

Утверждаю:
Первый заместитель
главы администрации города,
председатель комиссии
С.А.Левкин

ПРОТОКОЛ №01-2014
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

25.02.2014 г.

- Левкин С.А. - первый заместитель главы администрации города, председатель комиссии
- Пшенцов Н.А. - заместитель главы администрации города по строительству, заместитель председателя комиссии
- Чичварина И.Н. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса)
- Члены комиссии:**
- Ващук А.А. - исполняющий обязанности начальника отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску
- Дольников Л.А. - депутат Думы города
- Назмутдинов Р.Р. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Прокофьев В.Ю. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города
- Симанович Г.И. - начальник юридического управления администрации города
- Тихонов В.В. - директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
- Туниеков А.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города

Докладчик:

Старостенко Т.И. -начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города

Присутствовали:

Борисова И.А. - заместитель начальника территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре в городе Нижневартовске, Нижневартовском районе и городе Мегионе

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.
2. Рассмотрение предложения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.
3. Рассмотрение предложения о возможности применения условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Дополнительно выносятся на комиссию вопросы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования.

С информацией по повестке дня выступила **Старостенко Т.И.** - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города.

1.1. Выносятся на рассмотрение обращение председателя СОТ «Успех» Чухлебова С.Ф. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны акваторий планировочного квартала 10:02:34 в территориальную зону объектов дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Испрашиваемый земельный участок под расширение СОТ «Успех» находится в водоохраной зоне реки Обь, которая отнесена к зоне с особыми условиями использования территории, данная территория затапливаемая.

По данному предложению выступили: **Дольников Л.А., Старостенко Т.И., Левкин С.А., Прокофьев В.Ю., Симанович Г.И., Тихонов В.В., Пшенцов Н.А., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение председателя СОТ «Успех» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны акваторий в территориальную зону объектов дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за -7

против -2

воздержался -0

1.2. Выносится на рассмотрение обращение Власюка С. А. и Власюк О. С. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения планировочного квартала 05:01:07 в территориальную зону объектов торгового назначения. Земельный участок площадью 3.3425 га находится в Западном промышленном узле города (панель 6) по ул. Авиаторов, д.16.

Участок использовался под существующую производственную базу. На участке планируется строительство объекта торговли продовольственными и промышленными товарами с собственным производством пищевой продукции, общей площадью до 14000 м², этажностью до двух этажей. Земельный участок оформлен в собственность от 16.10.2013 №86-86-02/038/2013-316 с установлением разрешенного использования с производственной базы под объекты коммунально-складского назначения, объекты торгового назначения.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Левкин С.А., Ващук А.А., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Власюка С.А. и Власюк О. С. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в территориальную зону объектов торгового назначения.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

Рекомендовать провести анализ транспортной ситуации и принятия наиболее актуального обоснованного решения по организации схемы транспортного движения.

за -9

против -0

воздержался -0

1.3. Рассмотрение предложения Грядовки Т. Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска путем перевода части территориальных зон сельскохозяйственных угодий и городских акваторий планировочного квартала 06:01:01 в зону объектов фермерского хозяйства на земельном участке, расположенном в районе Нижневартовского ГПК.

По данному предложению выступили: **Левкин С.А., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Симанович Г.И., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Грядовки Т. Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска путем перевода части территориальных зон сельскохозяйственных угодий и городских акваторий в зону объектов фермерского хозяйства.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за -9

против -0

воздержался -0

1.4. Рассмотрение обращения Мавлявиевой А. Р. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальных зон дачного хозяйства, садоводства, огородничества и объектов городских лесов в зону объектов фермерских хозяйств ориентировочной площадью 10.4 га и 117.1 га на земельных участках, расположенных в районе СОНТ «Ремонтник-87» под строительство фермерского хозяйства.

В декабре 2011 года в адрес департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города были направлены предложения по использованию данных земельных участков и схема размещения территорий для выпаса скота (117.1 га) и конноспортивной школы (10.4 га). В соответствии с указанной схемой постановлением администрации города от 24.01.2012 №43 в границах земельного участка площадью 117.1 га определено место для выпаса лошадей, мелкого и крупного рогатого скота на земельном участке площадью 76.182 га.

Испрашиваемая территория подвержена затоплению паводковыми водами.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение Мавлявиевой А.Р. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальных зон дачного хозяйства, садоводства, огородничества и объектов городских лесов в зону объектов фермерских хозяйств ориентировочной площадью 10.4 га и 117.1 га под строительство фермерского хозяйства, в связи с затоплением паводковыми водами данной территории.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.5. Рассмотрение предложения Аллахвердиева Н. А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для

осуществления перевода части территориальной зоны городских акваторий планировочного квартала 06:01:31 в зону объектов фермерского хозяйства на земельном участке, расположенном в районе ГПК площадью 0.9276 га под строительство фермерского хозяйства.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Борисова И.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение Аллахвердиева Н. А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны городских акваторий в зону объектов фермерского хозяйства под строительство фермерского хозяйства.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.6. Рассмотрение предложения департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по обращению общества с ограниченной ответственностью «Стройпоставка» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов многоэтажной жилой застройки планировочного квартала 07:04:01 в зону объектов культурно-досугового назначения на земельном участке площадью 0.1671 га, расположенном в квартале «Прибрежный-3» по ул.Пикмана.

По данному предложению выступили: **Туниев А.А., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Левкин С.А., Симанович Г.И., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города по обращению общества с ограниченной ответственностью «Стройпоставка» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов многоэтажной жилой застройки в зону объектов культурно-досугового назначения.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.7. Рассмотрение предложения предпринимателя Закриева В. Т.-А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения планировочного квартала 05:05:01 в зону объектов торгового назначения с целью реконструкции Торгового центра и АБК на земельном участке, расположенном в Западном промышленном узле города, панель №18 по ул. Кузоваткина, 17.

Проектом реконструкции предусматривается строительство новой части здания прямоугольной формы размерами в плане 132x104 м, пристраиваемого к существующему торговому центру «Югра».

Общая площадь нового объекта составит 48 тыс. м², торговая площадь более 30 тыс. м², складская площадь 6 тыс. м² и офисная 3 тыс. м².

На 1 этаже будут расположены торговые площади и открытая автостоянка на 240 машино/мест, на 2 этаже крупный продуктовый ритейлер, на 3 этаже торговые, складские и офисные помещения, на 4 фитнес-центр, боулинг и развлекательный центр, а также помещения общественного питания.

По данному предложению выступили: **Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Тихонов В.В., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение предпринимателя Закриева В. Т.-А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части перевода территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в зону объектов торгового назначения с целью реконструкции Торгового центра и АБК.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.8. Рассмотрение предложения предпринимателя Закриева Ш. Т.-А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части перевода территориальной зоны объектов индивидуального транспорта планировочного квартала 03:02:01 в зону объектов торгового назначения в целях строительства здания общественного центра «Югра-Сити» на земельном участке, расположенном в Восточном планировочном районе (3 очередь строительства) в 19 квартале.

Здание общественного центра «Югра-Сити» 4-5 этажное с подземным автопаркингом. Высота 25 метров. Въезды в подземный паркинг с улиц Ханты-Мансийской и Романтиков. Основные входы решены с улиц Мира и Ханты-Мансийской. Подземная автостоянка предназначена для хранения автомобилей, принадлежащих жителям микрорайона, на первом этаже паркинг для посетителей

центра. На втором этаже размещены торговые залы. На третьем этаже - торговые залы, ресторанный дворик, детский игровой комплекс, выставочный зал. На четвертом этаже - офисные помещения. На пятом – спортивный и тренажерный залы, ледовая арена для массовых катаний.

Проектом планировки территории Восточного планировочного района (3 очередь строительства), утвержденного Главой города от 14.03.2007 №189 на данной территории предусмотрено строительство паркинга на 300 машино/мест.

Принимая во внимание, что правообладателем части земельного участка и объектов, расположенных на нем является Сабдулаев К.З., необходимо выполнить размежевание участка с постановкой на кадастровый учет. После выполнения данных процедур, повторно, вынести предложение на рассмотрение комиссии.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Туниев А.А., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Рекомендовать предпринимателям Закриеву Ш. Т.-А. и Сабдулаеву К.З. провести размежевание земельного участка по ул. Ханты-Мансийской с постановкой на кадастровый учет. После выполнения данных процедур предпринимателю Закриеву Ш. Т.-А. обратиться в комиссию по градостроительному зонированию с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части перевода территориальной зоны объектов индивидуального транспорта в зону объектов торгового назначения в целях строительства здания общественного центра «Югра-Сити».

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.9. Рассмотрение предложения Ерилина В.Г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны многоэтажной жилой застройки в зону объектов административно-делового назначения на земельном участке, расположенном в 8 микрорайоне по ул. Озерной, д.3, стр.2.

Ранее Ерилин В. Г. обращался по вопросу согласования проектного плана по образованию земельного участка под обустройство гостевой автомобильной стоянки транспорта к зданию теплицы, расположенного в 8 микрорайоне по ул. Озерной.

Земельный участок под зданием теплицы расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки, в которой в качестве основного вида разрешенного использования размещаются объекты многоэтажной жилой застройки. В данной зоне объекты индивидуального транспорта, к которым в том числе относятся открытые автостоянки, являются вспомогательным видом разрешенного использования к многоквартирным жилым домам. Возводятся для обеспечения парковочными местами легкового транспорта, принадлежащего жителям микрорайона.

Принадлежащее Ерилину В. Г. здание теплицы само по себе является объектом вспомогательного вида использования и относится к объектам социального коммунально-бытового назначения, а именно к хозяйственным постройкам. Объект имеет законное основание на эксплуатацию в месте своего размещения. Обеспечение хозяйственной постройки автостоянкой личного транспорта нормами градостроительного проектирования не предусмотрено.

Перепрофилирование объекта под объект административно-делового назначения, в том числе офис, является невозможным, так как не обеспечивает требование градостроительного регламента по размещению таких объектов и обеспечению входа в них со стороны магистральных улиц города.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение Ерилина В.Г.о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны многоэтажной жилой застройки в зону объектов административно-делового назначения, так как перепрофилирование объекта под офис не обеспечивает требование градостроительного регламента по размещению таких объектов и обеспечению входа в них со стороны магистральных улиц города.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.10. Рассмотрение предложения ГСК «Ветеран» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в планировочном квартале 04:05:12 на зону объектов индивидуального транспорта на земельном участке, расположенном в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Северной, 53А с целью строительства индивидуальных гаражей.

По данному предложению выступили: **Туниеков А.А., Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение ГСК «Ветеран» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения на зону объектов индивидуального автотранспорта.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.11. Рассмотрение предложения Вдовина Сергея Васильевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для осуществления перевода части территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения в планировочном квартале 04:06:05 на зону объектов индивидуального транспорта на земельном участке, расположенном в Северном промышленном узле города, 10 км. Самотлорской дороги, с целью строительства индивидуальных гаражей.

Прокофьев В.Ю. Предлагаю не переводить часть территориальной зоны объектов коммунально-складского назначения на зону объектов индивидуального транспорта, а дополнить основные виды и параметры земельных участков и объектов капитального строительства разрешенного использования зоны объектов коммунально-складского назначения ПРЗ 302 объектами «индивидуального автотранспорта», «городского транспорта», как отдельно стоящие.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И.**

Решение комиссии:

Дополнить основные виды и параметры земельных участков и объектов капитального строительства разрешенного использования зоны объектов коммунально-складского назначения ПРЗ 302 объектами «индивидуального автотранспорта», «городского транспорта», как отдельно стоящие.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в градостроительные регламенты для территориальных зон и вынести его на публичные слушания.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

1.12. Рассмотрение предложения закрытого акционерного общества «Нижневартовскстройдеталь» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода территориальных зон объектов административно-делового назначения и объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов многоэтажной жилой застройки в целях строительства жилых домов №8 и №9 из конструкций серии 112 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке площадью 2.2580 га в квартале №24, расположенном в Восточном планировочном районе (IV очереди строительства).

Согласно проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов №23, №24, Восточного планировочного района (IV очередь строительства) города Нижневартовска, утвержденного постановлением администрации города от 25.03.2013 №535 на испрашиваемом земельном участке предусмотрено

строительство бизнес-центра с офисами, рестораном, магазином и отделением сбербанка и места отдыха общего пользования.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Пшенцов Н.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р., Ващук А.А.**

Решение комиссии:

Поддержать предложение закрытого акционерного общества «Нижневартовскстройдеталь» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода территориальных зон объектов административно-делового назначения и объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов многоэтажной жилой застройки в целях строительства жилых домов.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменений в карте градостроительного зонирования и вынести его на публичные слушания.

за – 8

против – 0

воздержался – 1

1.13. Рассмотрение предложения закрытого акционерного общества «Нижневартовскстройдеталь» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода:

- территориальных зон объектов индивидуального транспорта и объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов многоэтажной жилой застройки в целях строительства жилых домов №11 и №12 в квартале №23, расположенном в Восточном планировочном районе (IV очереди строительства);
- территориальной зоны объектов индивидуального транспорта на территориальную зону объектов административно-делового назначения в целях строительства объектов стр. №13 и №14 в квартале №23, расположенном в Восточном планировочном районе (IV очереди строительства).

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Туниев А.А., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р., Ващук А.А., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение закрытого акционерного общества «Нижневартовскстройдеталь» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода:

- территориальных зон объектов индивидуального транспорта и объектов мест отдыха общего пользования на территориальную зону объектов многоэтажной жилой застройки в целях строительства жилых домов в квартале №23;

- территориальной зоны объектов индивидуального транспорта на территориальную зону объектов административно-делового назначения в целях строительства объектов в квартале №23, так как жители кварталов №23 и №24 не будут обеспечены достаточным количеством парковок автотранспорта.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

2.1. Рассмотрение предложения ЗАО «Нижевваровскстройдеталь» о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке площадью 0.4342 га, расположенном по ул. Нефтяников в микрорайоне №9 под строительство магазина промышленных и продовольственных товаров общей площадью 5000 м² и количеством этажей - 4, в том числе подвальный и технический этажи.

В соответствии с проектами планировки и межевания территории 9 микрорайона города Нижневартовска, утвержденными постановлением администрации города от 17.08.2012 №1039, на данном земельном участке предусмотрено строительство магазина промышленных и продовольственных товаров торговой площадью 1850 м² с предельным количеством этажей - 2. В настоящее время согласно Правилам землепользования и застройки на территории города Нижневартовска градостроительными регламентами установлено на данной территории размещение объектов торгового назначения этажностью до 2 надземных этажей общей площадью помещений до 3000 м².

Обеспечение магазина парковкой, за счет рядом стоящего паркинга не может решаться, так как в настоящее время объекта не существует.

По результатам заседания комиссии от 07.11.2013 №31 принято решение отклонить предложение ЗАО «Нижевваровскстройдеталь» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в связи с отсутствием достаточного количества парковочных мест и стесненностью территории.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р., Ващук А.А., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Вынести на публичные слушания рассмотрение вопроса ЗАО «Нижевваровскстройдеталь» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по увеличению общей площади помещений до 5000 м² и количеством этажей - 4, в том числе подвальный и технический этажи.

за – 7

против – 2

воздержался – 0

2.2. Рассмотрение предложения закрытого акционерного общества «ХАСКИиК» о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном в Западном промышленном узле города по ул. Индустриальной, 93б, панель №3.

Согласно договора купли-продажи от 20.02.2001 №2 ЗАО «ХАСКИиК» приобрело незаконченный строительством объект под бокс для автомашин. Границы земельного участка сформированы по существующему объекту.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р.**

Решение комиссии:

Вынести на публичные слушания рассмотрение вопроса ЗАО «ХАСКИиК» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на уменьшение отступа от границ земельного участка до зоны допустимого размещения объектов.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

2.3. Рассмотрение предложения общества с ограниченной ответственностью «Капитал резерв групп» о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (уменьшение допустимого минимального отступа от границ) на земельном участке, расположенном в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Интернациональной.

Земельный участок был предоставлен в аренду под временную платную стоянку. Строительство объектов на данном участке не предусмотрено.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска объект «Мойка на 4 поста» будет расположен в территориальной зоне объектов индивидуального транспорта, где не предусмотрено размещение автомойки.

По представленному эскизному проекту объекта «Мойка на 4 поста» на втором этаже предусмотрено размещение кафе.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение общества с ограниченной ответственностью «Капитал резерв групп» о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, так как строительство мойки на 4 поста, являющейся объектом «городского транспорта» не предусмотрено в зоне объектов «индивидуального транспорта».

за – 9

против – 0

воздержался – 0

2.4. Рассмотрение предложения Шляхова А. В. и Попова А. Ю. о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (увеличение этажности до 3 надземных этажей) на земельном участке, расположенном в 5 микрорайоне по ул. Мира.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории города Нижневартовска градостроительными регламентами установлено на данной территории размещение объектов социального коммунально-бытового назначения этажностью до 2 надземных этажей общей площадью помещений до 3000 м².

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Назмутдинов Р.Р.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение Шляхова А. В.и Попова А. Ю. о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (увеличение этажности до 3 надземных этажей), так как изменение параметров по увеличению этажности в данном микрорайоне не предусмотрено в связи с плотностью застройки, этажностью существующих жилых домов, нормативной обеспеченностью объектами социального коммунально-бытового назначения.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

3. Поступили предложения:

- закрытого акционерного общества «Агава» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов коммунально- складского назначения в зону объектов торгового назначения на участке площадью 240 м², расположенном по ул.2П, в Западном промышленном узле города панель №11. Существующий магазин на данном земельном участке находится в собственности;
- фермерского хозяйства «Сосновая роща» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов коммунально- складского назначения в зону фермерских хозяйств на участке, расположенном в районе Восточного объезда по ул. 2ПС.

В связи с неоднократными предложениями и обращениями физических и юридических лиц по внесению изменений в территориальные зоны для осуществления разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства управление архитектуры и градостроительства администрации города выходит с предложением о возможности применения условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предлагается дополнить зону объектов коммунально-складского назначения ПРЗ 302 условно разрешенными видами использования. Виды использования «торгового назначения», «фермерские хозяйства», «городского транспорта», «индивидуального автотранспорта», как отдельно стоящие отнести к условно разрешенным видам использования, исключив их из вспомогательных.

Предлагается дополнить зону объектов многоэтажной жилой застройки ЖЗ 101 условно разрешенными видами использования. Виды использования «объекты административно-делового назначения», «объекты культурно-досугового назначения», «объекты социального коммунально-бытового назначения», «объекты торгового назначения», «объекты общественного питания», «объекты здравоохранения», «объекты индивидуального автотранспорта», как отдельно стоящие отнести к условно разрешенным видам использования, исключив их из вспомогательных. Появляется возможность формирования самостоятельных земельных участков, под объекты условно разрешенного вида использования.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И.**

Решение комиссии:

Дополнить зону объектов коммунально-складского назначения ПРЗ 302 условно разрешенными видами использования. Виды использования «торгового назначения», «фермерские хозяйства», «городского транспорта», «индивидуального автотранспорта», как отдельно стоящие отнести к условно разрешенным видам использования, исключив их из вспомогательных.

Дополнить зону объектов многоэтажной жилой застройки ЖЗ 101 условно разрешенными видами использования. Виды использования «объекты административно-делового назначения», «объекты культурно-досугового назначения», «объекты социального коммунально-бытового назначения», «объекты торгового назначения», «объекты общественного питания», «объекты здравоохранения», «объекты индивидуального автотранспорта», как отдельно стоящие отнести к условно разрешенным видам использования, исключив их из вспомогательных.

Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в градостроительные регламенты для территориальных зон и вынести его на публичные слушания.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

4.1. Рассмотрение предложения департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов логистики и придорожного сервиса планировочных кварталов 04:05:05 и 10:01:03 в зону объектов торгового назначения на земельных участках, расположенных по автодороге Нижневартовск-Излучинск.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Ващук А.А., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны объектов логистики и придорожного сервиса в зону объектов торгового назначения, так как данные зоны необходимы для размещения центров логистики, кемпингов, многофункциональных автозаправочных комплексов.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

4.2. Рассмотрение предложения департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны энергообеспечения в планировочном квартале 04:01:03 в зону объектов торгового назначения на земельном участке, расположенном в Западном промышленном узле города по ул. Интернациональной. Ранее участок отводился под строительство газотурбинной электростанции.

Предлагается муниципальному казенному учреждению «Управления капитального строительства города Нижневартовска» зарезервировать данный участок под строительство котельной.

По данному предложению выступили: **Тихонов В.В., Прокофьев В.Ю., Старостенко Т.И., Дольников Л.А., Левкин С.А., Симанович Г.И., Ващук А.А., Пшенцов Н.А.**

Решение комиссии:

Отклонить предложение департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска для осуществления перевода части территориальной зоны энергообеспечения в зону объектов торгового назначения на земельном участке, расположенном в Западном промышленном узле города по ул. Интернациональной.

Муниципальному казенному учреждению «Управления капитального строительства города Нижневартовска» провести мероприятия по резервированию данного участка.

за – 9

против – 0

воздержался – 0

Члены комиссии:

Ващук А.А.

Дольников Л.А.

Назмутдинов Р.Р.

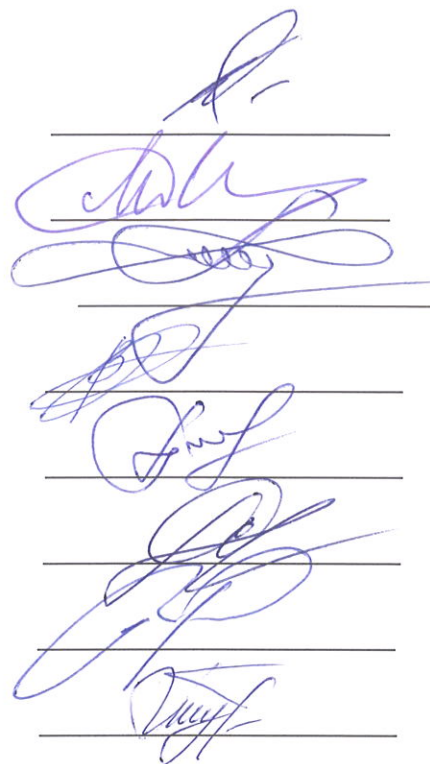
Прокофьев В.Ю.

Пшенцов Н.А.

Симанович Г.И.

Тихонов В.В.

Туниеков А.А.



Handwritten signatures in blue ink on horizontal lines, corresponding to the names listed on the left. The signatures are stylized and cursive.

Специалист-эксперт отдела
градостроительного развития и
планировки территорий
управления архитектуры и градостроительства
администрации города
Чичварина Ирина Николаевна
(3466) 24-15-97