

**Заседание комиссии по градостроительному зонированию 31.05.2017  
в 14.15 час.**

**Повестка дня:**

**Вопрос 1.** О внесении изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальных зон.

**Вопрос 2.** Подведение итогов проведения публичных слушаний по вопросам предоставления условно разрешенных видов и отклонений от предельных параметров строительства, состоявшихся 11.05.2017.

**По вопросу 1:**

**1.** Повторно рассматривается **предложение ЗАО «Нижевартовскстройдеталь»** об изменении назначения территориальных зон в квартале 25:

- размещения объектов культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в целях строительства многоквартирного жилого;

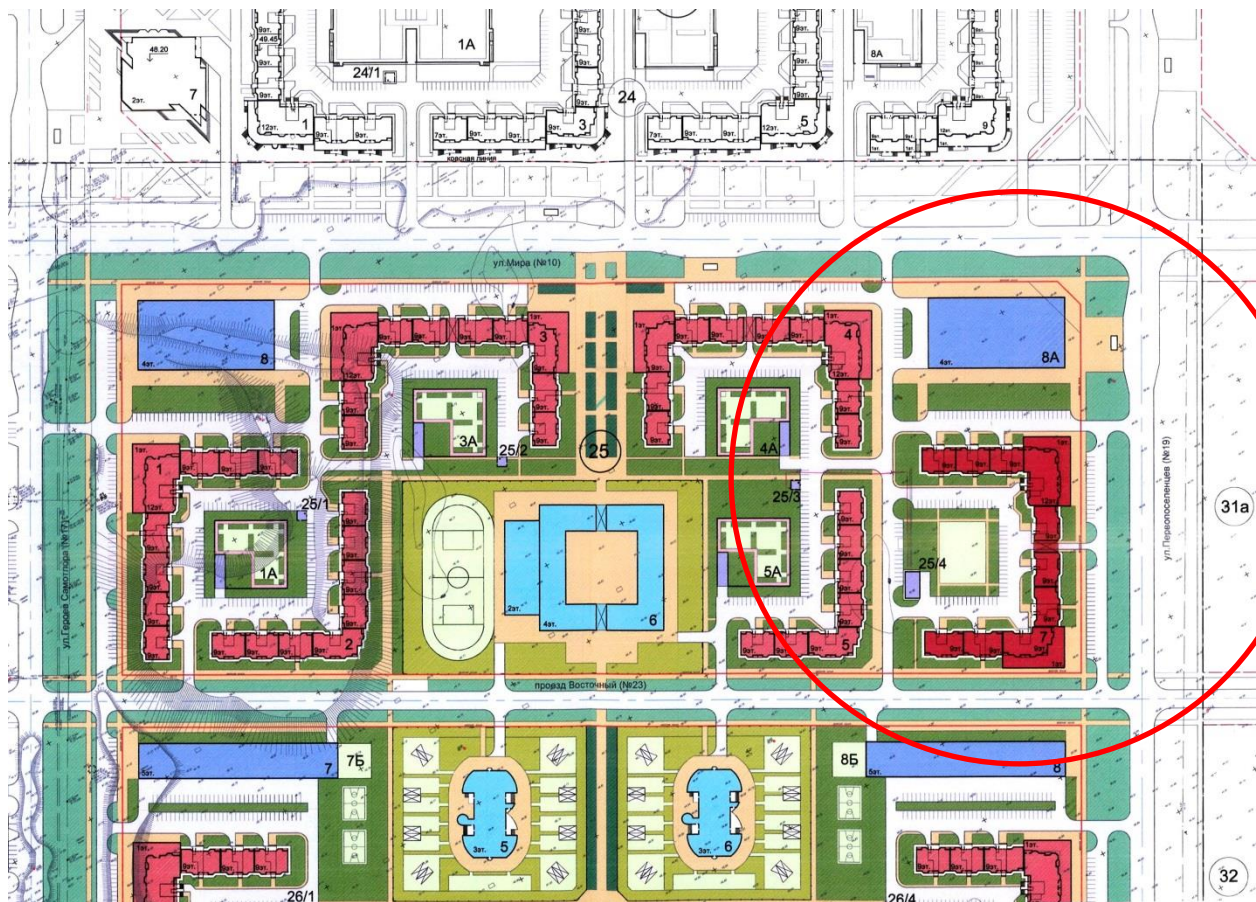
- озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на зону размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) в целях строительства многоуровневого паркинга

С целью строительства вместо:

- школы искусств с выставочным залом 10-секционного жилого дома из изделий серии 112 со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже;

- городского сквера на пересечении улиц Первопоселенцев и Мира гараж-стоянки на 300 мест со встроенными офисными помещениями общей площадью 900 кв.м.

**Предложение ЗАО «НСД»  
по размещению дополнительного жилого дома в квартале 25**



На заседании комиссии 24.04.2017 озвучены мнения:

1) Объект культурно-досугового назначения на территории 25 квартала предусмотрен в генеральном плане города, в документации по планировке территории 25 квартала, в Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Нижневартовска.

Территория для размещения детской школы искусств с выставочным залом рассчитана с учетом радиуса доступности объекта для граждан, норм обеспеченности жителей 4 очереди строительства Восточного планировочного района. Площадь территории соответствует функциональному назначению объекта.

На смежном земельном участке запланировано размещение сквера, территорию которого помимо рекреативной функции, предполагается задействовать для проведения культурно-зрелищных городских мероприятий, выставок и т.д.

Рассматриваемые объекты являются объектами районного значения, необходимы для обеспечения потребности жителей Восточного планировочного района.

На сегодняшний день многие объекты культуры в городе расположены в приспособленных зданиях, что затрудняет их полноценное использование по назначению.

2) В ближайшее время завершается финансирование программы социально-инженерной инфраструктуры города, в связи с чем возведение на данной территории дополнительного жилого дома является актуальным для получения дополнительных средств..

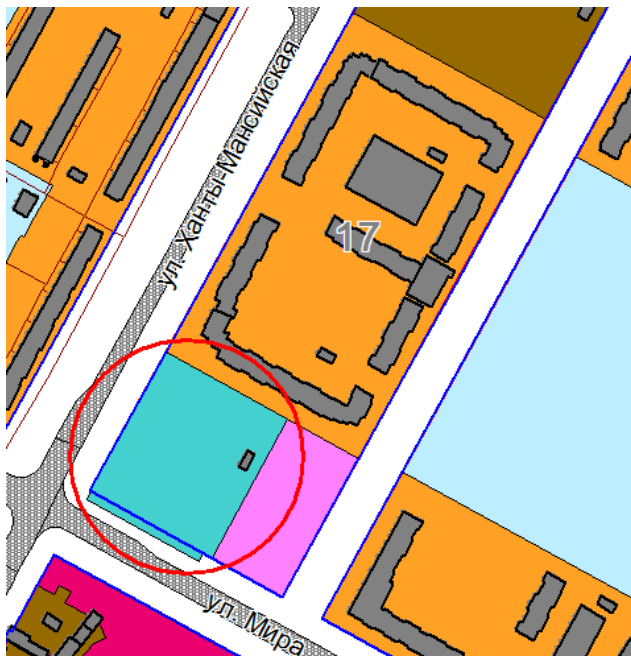
Для принятия окончательного решения предложено ЗАО «НСД» совместно с управлением архитектуры и градостроительства рассмотреть альтернативные варианты размещения школы искусств и сквера на территории Восточного планировочного района IV очереди застройки.

### Существующая ситуация:

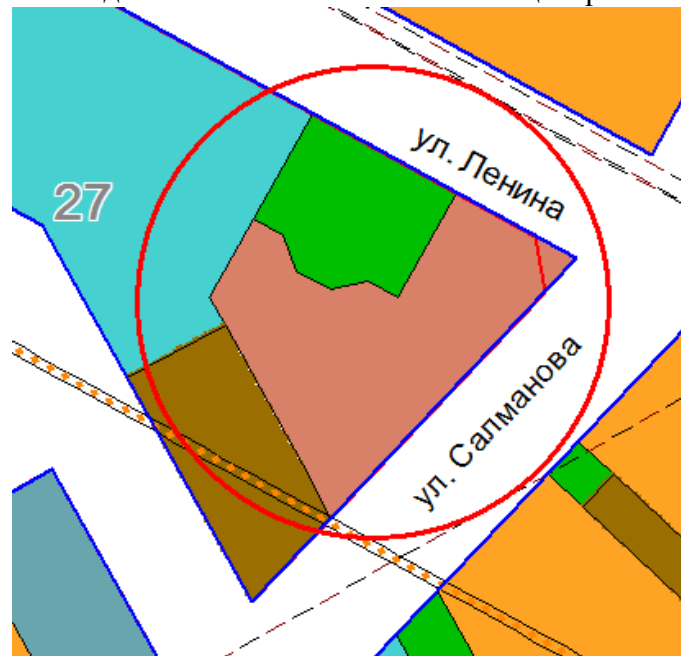


### Альтернативное предложение ЗАО «НСД»:

17 квартал, пересечении улиц Ханты-Мансийской и Мира  
на месте планируемого объекта спортивно-го назначения

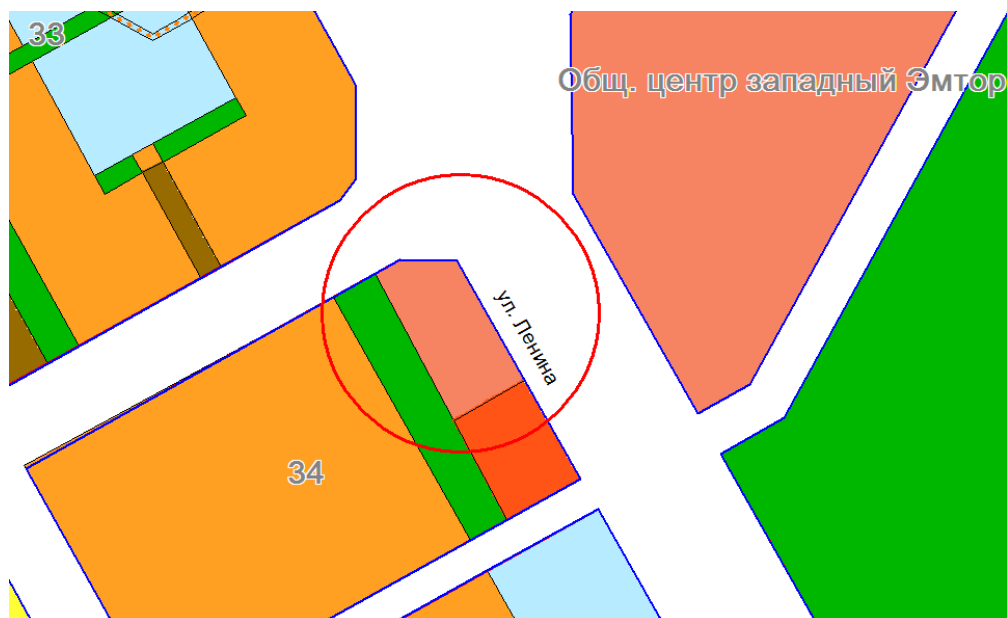


27 квартал, пересечение улиц Ленина и Салманова  
на месте планируемого объекта административно-делового назначения – бизнес-центра



### Возможный вариант управления архитектуры и градостроительства:

Увеличение мощности планируемого объекта детская школа искусств на 800 мест до 1000 мест в 34 квартале



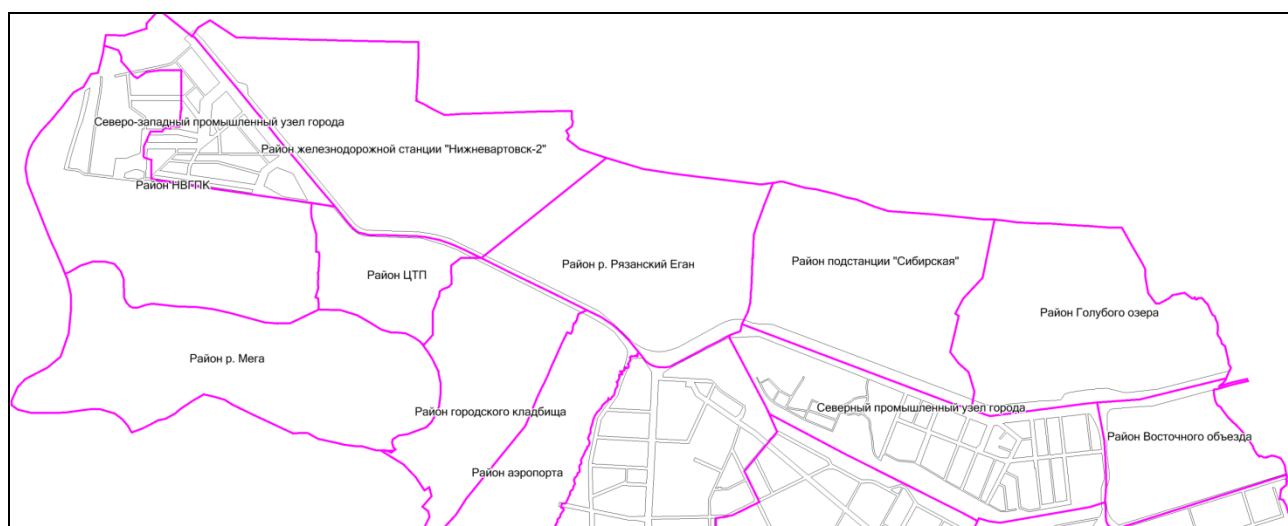
**2. Предложение ООО «Рустэк», г. Нижневартовск** о размещении на территории города дополнительных объектов государственной противопожарной службы (пожарных депо). На основании нормативного размещения таких объектов на территориях города необходимо будет установить на карте градостроительного зонирования территориальные зоны, предполагающие размещение пожарных депо.

**Участок прикрытия территорий отдаленных районов города  
на основании предложений ООО «Рустэк»**



Предполагается охватить территорию северной части городского округа, включающую районы города северо-западного промышленного узла, НВГПК, подстанции «Сибирская», частично ж/д станции «Нижневартовск-2», реки Рязанский Еган, Голубого озера.

**Районы, расположенные в северной части города Нижневартовска**



На совещание приглашены представители ФГКУ «5 ОФПС по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре» в качестве эксперта с целью высказать мнение о размещении на территории города дополнительных пожарных депо с учетом радиуса выезда пожарных частей и нормативного времени прибытия пожарных подразделений к месту пожара с указанием возможных мест.

**3. Предложение Нижневартовского управления магистральных нефтепроводов АО «Транснефть – Сибирь»** в части перевода зоны городских лесов (РЗ 602) в зону трубопроводного транспорта (ТЗ 505) с целью приведения в соответствие с принятыми решениями документации по планировке территории для размещения межмуниципального объекта «Трубопровод подкачки нефти в магистральный нефтепровод «Самотлор – Александровская», утвержденный приказом Минэнерго России от 16.03.2017 №185.

В 2016-2017 годах в администрации города проводилась работа по согласованию трассировки трубопровода, который своей частью проходит через территорию городского округа город Нижневартовск. Трассировка объекта в соответствии с его технологическими решениями затрагивает часть городских лесов, в связи с чем потребовалось восстановить территории городских лесов. Документацией по планировке территории такие предложения даны, согласованы с управлениями природопользования и экологии, архитектуры и градостроительства администрации города.

### **Материалы проекта**

#### **4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

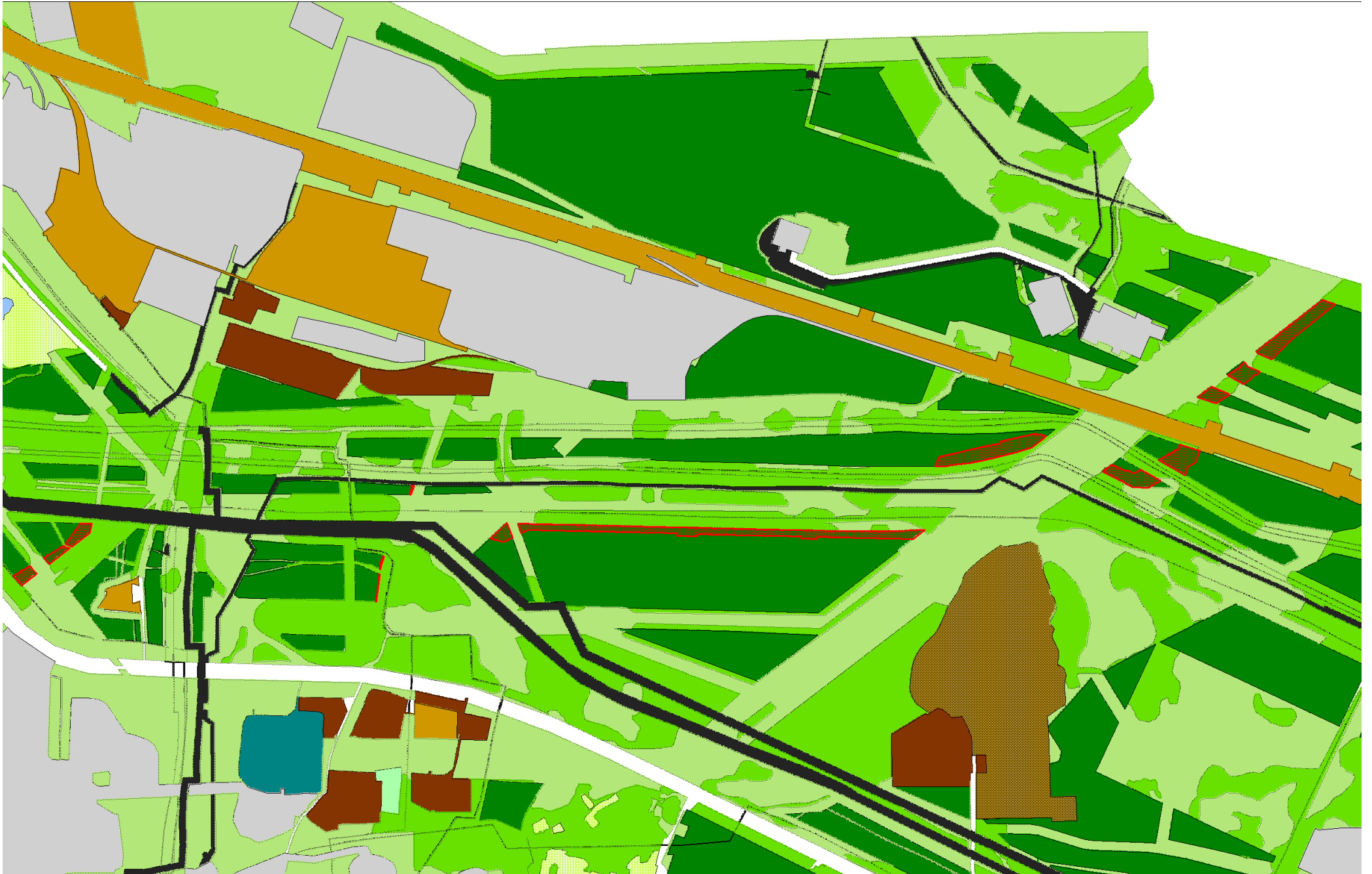
Согласно проведенному анализу утвержденной градостроительной документации всех уровней, противоречий с настоящей документацией по планировке территории не выявлено.

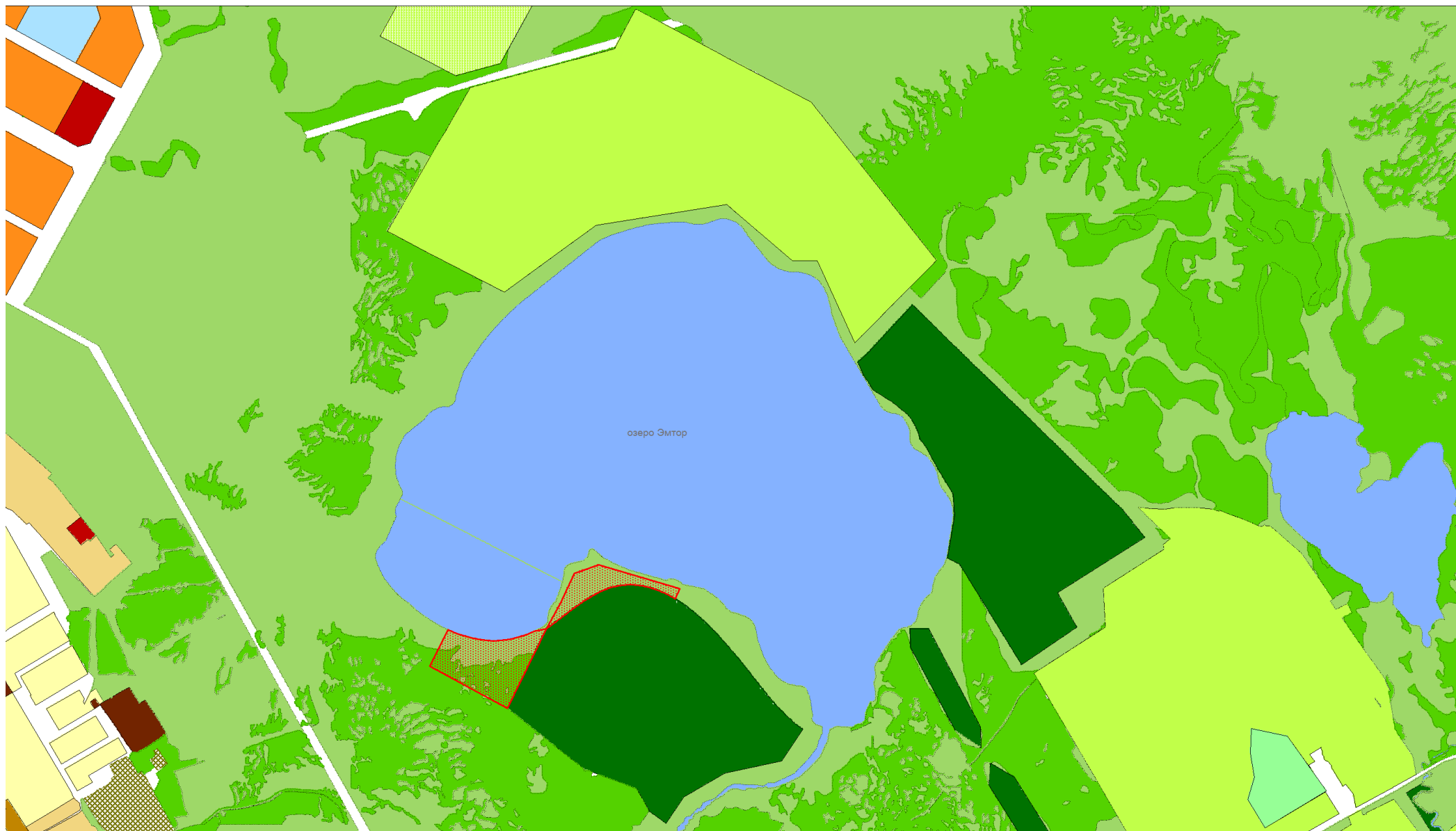
Согласно ст. 105 Лесного кодекса РФ уменьшение площади городских лесов не допустимо. Поскольку проектируемый объект частично располагается в зоне городских лесов города Нижневартовска на площади 7,6595 га, совместно с администрацией города Нижневартовска было принято решение об образовании земельного участка площадью 7,6595 га под городские леса в другой части города (в зоне озелененных территорий общего пользования), дабы сохранить баланс городских лесов.

В связи с вышеизложенным предлагается внести изменения в правила землепользования и застройки г. Нижневартовска в части изменения границ территориальных зон городских лесов (01\_0107\_0803) и озелененных территорий общего пользования (01\_0107\_0802). Схема предлагаемой корректировки правил землепользования и застройки г. Нижневартовск отображена на листе №44 тома 4 настоящей ДПТ.

По окончании строительно-монтажных работ по строительству нефтепровода и ВЛ-6 кВ в градостроительную документацию необходимо внести актуализированные данные о расположении магистрального нефтепровода, его охранной зоне, санитарно-защитных зонах (разрывах) и красных линиях, утвержденных настоящей документацией по планировке территории.







## По вопросу 2:

Рассматриваются предложения физических и юридических лиц по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотренные на публичных слушаниях 11.05.2017.

Соответствующий протокол публичных слушаний составлен. По результатам публичных слушаний подготовлены заключения (переданы членам комиссии с материалами).

1. Рассматривается **предложение Кибизова Сергея Моисеевича** о предоставлении условно разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102010:72, расположенного в 10В микрорайоне города Нижневартовска по ул. Северной, 17а – «магазин», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «бытовое обслуживание», и отклонения от предельных параметров объекта «Многофункциональное здание №1».

На рассматриваемом земельном участке расположен объект «Многофункциональное здание №1», которое по решению собственников, планируется реконструировать. Реконструкция подразумевает расширение торговой площади первого этажа здания на 11,8 метров в осях 1/1-1 и на 4 метра в осях 3-6, предусмотрена перепланировка внутренних помещений, организация дополнительных входных групп и устройство пандусов. Таким образом, увеличивается процент застройки на земельном участке до 68% и требуется получение отклонений от предельных параметров размещения объекта капитального строительства (уменьшение допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки). (от точки 3 до точки 4 с 3 метров до 0 метров).

Здание многофункционального комплекса существующее, возведено в 2008 году. Все помещения в здании в собственности. Земельный участок – в аренде до 2063 года. В состав многофункционального здания входят помещения различного назначения, а именно: торговые залы, офисные помещения, отделение банка, помещения бытового обслуживания. Большую часть занимают помещения торгового назначения.

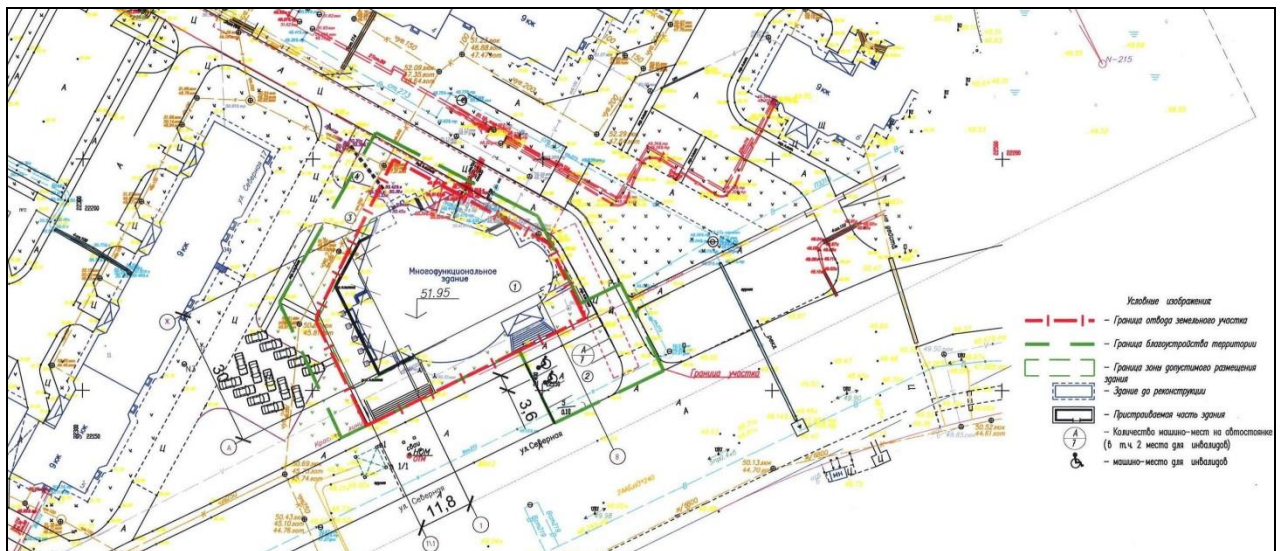
Для осуществления реконструкции здания, расположенного в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) требуется получение условно разрешенных видов использования земельного участка: «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «бытовое обслуживание», «магазин».

Объект обеспечен парковками за счет стояночных карманов, расположенных на территории общего пользования в системе улично-дорожной сети, за счет смежного земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102010:74, имеет хорошую транспортную развязку, широкие проезды вокруг здания.

**Рекомендовано** к очередному заседанию комиссии предоставить материалы проекта реконструкции здания, трехмерное изображение внешнего вида здания после реконструкции, в обязательном порядке согласие на изменение внешнего вида здания, его внутреннего пространства от автора архитектурного проекта здания.

## Существующая ситуация





2. Рассматривается **предложение Исмаиловой Светланы Геннадьевны** о предоставлении условно-разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301011:98, расположенного по адресу: ул. Индустриальная, дом 21, строение 11 в Западном промышленном узле города, панель 11 – «магазин» и «бытовое обслуживание» и отклонения от предельных параметров объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка.

На земельном участке, площадью 0,144 га заявителем в 2006 году приобретено в собственность здание склада цемента и запчастей. Произведена реконструкция склада, в части увеличения этажности здания до 3 этажей. На сегодняшний день объект используется как: торговые помещения и баня на первом этаже, комнаты отдыха, офисные и торговые помещения на втором этаже, офисные помещения на третьем этаже.

Объект капитального строительства расположен в границах земельного участка, но выходит за пределы зоны допустимого размещения объекта (в части отступа от границ земельного участка до линии застройки) от северной границы земельного участка с 5 метров до 2 метров.

На земельный участок заключен 05 июня 2006 года договор краткосрочной аренды № 358-АЗ, срок действия которого истек 05 июня 2011 года. Здание подключено к инженерным сетям тепло-, водо- и электроснабжения. (предоставлены договора).

Въезд на земельный участок предусмотрен с улицы 6П. Объект обеспечен парковками за счет благоустроенных стояночных карманов, расположенных на территории общего пользования в системе улично-дорожной сети.

Земельный участок расположен в территориальной зоне размещения производственных объектов (ПР 301), в которой виды использования «магазин» и «бытовое обслуживание» предусмотрены в качестве условно разрешенных.

По данным, предоставленным управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города договор аренды земельного участка с Исмаиловой С.Г. расторгнут в 2014 году. При отсутствии прав на земельный участок, а также при осуществлении самовольной реконструкции, предоставление условно разрешенных видов использования не допустимо.

У заявителя есть право обратиться в суд.

3. Рассматривается **предложение ООО «Сити центр»** о предоставлении условно разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:36, расположенного в Общественном центре I очереди застройки города по ул. Омской, 11 – «деловое управление», «бытовое обслуживание», «банковская деятельность».

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102013:36, площадью 0,5 га имеет вид разрешенного использования: под существующее нежилое здание – Дом быта «Сити-Центр».

Дом быта находится в собственности у ООО «Сити центр».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими на территории города рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203). Виды использования «магазин» и «общественное питание» предусмотрены в данной зоне как основные виды.

По составу помещений, расположенных в здании, следует отметить, что большинство из них торгового и офисного назначения, помещений бытового обслуживания (в данном случае ателье) минимальный процент от общего количества.

Поэтому, правообладатель имеет намерение изменить назначение здания с Дома быта «Сити-центр» на Бизнес-центр «Сити-центр» с целью приведения в соответствие назначения здания с его фактическим использованием.

Здание расположено в границах предоставленного земельного участка, в зоне допустимого размещения объекта. Стояночными местами обеспечено.

Замечаний и предложений по рассматриваемому предложению не поступило.

**4. Рассматривается предложение Власюка Святослава Александровича и Власюка Василия Александровича** о предоставлении условно разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:177, расположенного по улице Дзержинского, 9/1 – «деловое управление», «бытовое обслуживание», «общественное питание», «магазин» и предоставлении отклонений от предельных параметров в части увеличения этажности здания до 5 этажей.

На земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101010:177 расположен объект капитального строительства – торговый центр «Огни Сибири». Здание в праве общей долевой собственности у заявителей.

Правообладателями планируется реконструкция объекта в части перепланировки помещений здания, реконструкция производится в границах зоны допустимого размещения объекта, согласно градостроительному плану №004076 от 31.03.2017.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими на территории города рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101). Виды использования: «деловое управление», «бытовое обслуживание» и «общественное питание», «магазин» предусмотрены в данной зоне в качестве условно-разрешенных.

Большинство помещений, расположенных в здании, офисного назначения, бытового обслуживания и общественного питания. Помещений торгового назначения менее 10%. Поэтому, заявители планируют изменить назначение здания с торгового центра «Огни Сибири» на Бизнес-центр «Огни-Сибири» с целью приведения в соответствие назначения здания с его фактическим использованием.

Здание обеспечено стояночными местами за счет расположенного через внутриквартальный проезд земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:199, сформированного под стоянку для временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к зданию торгового центра.

Замечаний и предложений по рассматриваемому предложению не поступило.

**5. Рассматривается предложение Черного Николая Викторовича** о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501005:183, расположенного по ул. Школьной, 20 в старой части города – «магазин» и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства магазина в части уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки.

Согласно договора купли-продажи от 16.12.1996 №5045 заявителем в собственность приобретен земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501005:183 под строительство индивидуального жилого дома. На основании постановления главы администрации города от 24.02.1997 №130 изменен вид разрешенного использования земельного участка – под мелкооптовый магазин.

В 2009 году получено свидетельство о праве собственности на мелкооптовый магазин общей площадью 68,8 кв.м.

В 2016 производилась самовольная реконструкция магазина в части увеличения торговой площади, выполнено благоустройство в пределах земельного участка. Магазин обеспечен 5 стояночными местами в границах земельного участка.

На сегодняшний день в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501005:183, площадью 791 кв.м, расположены: мелкооптовый магазин (площадь застройки 199,2 кв.м), склад (площадь застройки 80 кв.м), гараж (площадь застройки 124 кв.м), общая площадь застройки на земельном участке 403 кв.м, что составляет примерно 50,9% и является максимальным процентом застройки в границах земельного участка. Объекты расположены за границей зоны допустимого размещения объектов.

По информации заявителя в 2017 году планируется реконструкция магазина путем сноса здания выше отметки 0.000 и строительство 2-х этажного здания мелкооптового магазина с использованием существующего свайного основания. Здание планируется выполнить из керамзитобетонных блоков.

Для получения разрешения на реконструкцию объекта, требуется:

- предоставление условно разрешенного вида использования ЗУ;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в части уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими на территории города рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104), в которой вид использования «магазин» является условно-разрешенным.

Отклонение от предельных параметров в части уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки составляют: с юго-западной стороны с 3м до 0м., с северо-западной стороны с 3м. до 0,5м., с северо-восточной стороны с 3м. до 0м., с юго-восточной стороны с 3м. до 0м.

Согласие правообладателей 2 смежных земельных участков получено.

На сегодняшний день на земельном участке находится 2-х этажное здание магазина, возведенное на месте снесенного мелкооптового магазина общей площадью 68,8 кв.м, который находился ранее в собственности у заявителя. Условно разрешенные виды и отклонение от предельных параметров в отношении объекта самовольной реконструкции не могут быть предоставлены. В данном случае право пользования на самовольно реконструированный объект отсутствует, объект не введен в эксплуатацию в установленном порядке, отсутствует экспертиза проекта.

Решено предложение рассмотреть на очередном заседании комиссии по градостроительному зонированию. Принять во внимание, что земельный участок находится у Черного Н.В. в праве собственности.

**6.** Рассматривается **предложение ООО «Цейтнот»** о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:105, расположенного по улице Северной, 1 в 10Г микрорайоне города – «магазин».

В соответствии с договором аренды от 26.02.2013 №105-АЗ земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102009:105 предоставлен в целях завершения строительства незавершенного строительством объекта (магазина). Срок действия договора аренды истек в 25 февраля 2016 года.

Незавершенный строительством объект с площадью застройки 657, 4 кв.м. в собственности у заявителя.

Заявителем планируется в ближайшее время завершить строительство магазина. В связи с тем, что срок ранее выданного разрешения на строительство объекта «Магазин» истек, требуется получение нового разрешения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими на территории города рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101), в которой вид использования «магазин» предусмотрен в качестве условно-разрешенного.

На сегодняшний день управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации в отношении рассматриваемого земельного участка города ведется работа по заключению договора аренды с ООО «Цейтнот» однократно сроком на 3 года для завершения строительства незавершенного строительством объекта (магазина). Получено заключение от юридического управления администрации города о возможности заключения такого договора.

Если договор аренды земельного участка будет заключен в 2017 году, то до 2020 года ООО «Цейтнот» обязано завершить строительство магазина на земельном участке.

7. Рассматривается **предложение Сабдулаева Хакима Хамидовича** о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома №34 по ул. Тихой в части уменьшения допустимого минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до линии застройки: с северо-восточной стороны с 3м. до 0м., с северо-западной стороны с 3м. до 0м., с юго-восточной стороны с 3м. до 0м.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501001:302 по ул. Тихой в старой части города находится в собственности у заявителя.

В границах земельного участка без получения соответствующих разрешительных документов в 2009 году построен индивидуальный жилой дом, в котором проживает заявитель.

В январе 2017 года подготовлен градостроительный план земельного участка, жилой дом построен в границах земельного участка, но за пределами зоны допустимого размещения объектов.

Дом возведен из бруса, расстояние до ближайшего индивидуального жилого дома менее 10 метров. Получено согласие правообладателя смежного земельного участка по адресу ул. Тихая, 36.

Учитывая, что разрешение на строительство индивидуального жилого дома не получено, рассмотрение вопроса предлагается отложить до очередного заседания комиссии по градостроительному зонированию. К заседанию комиссии, получить консультацию отдела разрешений в строительстве управления архитектуры и градостроительства администрации города по данному вопросу.

8. Рассматриваются **предложения Хвастовец Светланы Петровны и Хвастовец Влады Андреевны** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров индивидуального жилого дома №59 по улице Лопарева старой части города в части уменьшения допустимого минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки.

В результате раздела, находящегося в собственности у заявителей, земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:91 (площадь 0,1388га) образовалось 2 земельных участка:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501006:948, площадью - 0,05 га;

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501006:947, площадью - 0,888 га.

На каждом из земельных участков расположены жилые дома 500 кв.м., которые были возведены на момент покупки единого земельного участка в 2011 году. Для оформления права собственности на существующие жилые дома, при обращении за градостроительным планом, выявлено отклонение от предельных параметров, а именно фактическое размещение объекта за пределами доны допустимого размещения:

- жилого дома на земельном участке 86:11:0501006:947, площадью – 0,888 га: с северо-западной границы с 3м. до 0 м., с северо-восточной границы с 3м. до 0 м., с юго-западной границы с 3м. до 2м.

- жилого дома на земельном участке 86:11:0501006:948, площадью – 0,05 га: с юго-западной стороны с 3м. до 2м., с юго-восточной стороны с 3м. до 2м., северо-восточной границы с 3м. до 0 м.

В настоящее время один из домов №59 по ул. Лопарева используется в коммерческих целях в качестве гостиницы (з.у. 86:11:0501006:947).

Решение вопроса по жилому дому на з.у. 86:11:0501006:948, в котором проживают заявители, идентично решению по предложению Х.Х. Сабдулаева.

**9. Рассматривается предложение ООО «Ассоциации правоохранительных органов «Система»** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства на пересечении улиц Ленина и Ханты-Мансийской.

Земельный участок, с кадастровым номером 86:11:0201001:7, площадью 0,8712 га, предоставлен в аренду до декабря 2020 года для строительства объекта в соответствии с территориальной зоной объектов культурно-досугового назначения (ОДЗ 205).

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории III очереди строительства Восточного планировочного района города Нижневартовска на которую разработана документация по планировке территории.

Постановлением главы администрации города Нижневартовска от 14.03.2007 №189 утвержден проект планировки, в котором определено размещение на земельном участке культурно-зрелищного комплекса, с установленными параметрами, а именно этажностью до 3 этажей, общей площадью здания 4500м<sup>2</sup> и строительным объемом здания 24000 м<sup>3</sup>.

На сегодняшний день проект планировки реализован в части жилищного строительства, благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктуры. Изменение параметров объекта культурного назначения, в части увеличения этажности приведет к увеличению инженерных нагрузок.

Культурно-зрелищный комплекс предусмотрен в градостроительной документации, программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Нижневартовска, его размещение отражает потребность жителей Восточного планировочного района III очереди строительства в объектах культурно-досугового назначения. Объект отражен в генеральном плане города.

Заявителем предложен проект культурно-досугового центра с наполнением различными по функциональному назначению помещениями. По целевому назначению объект предназначен для семейного отдыха и оздоровления, включает развлекательные заведения.

**1 этаж** оздоровительный комплекс, с тренажерным залом, сауной, рестораном, обслуживающими помещениями;

**этаж (+3.3000)** административные помещения, балкон ресторана;

**2 этаж** аквапарк, общественное питание, подсобные помещения;

**этаж (+10.6500)** тех пространство, обслуживающие помещения;

**3 этаж** сауны, технические помещения;

**4 этаж** фитнес-зал, 10 гостиничных номеров;

**5 этаж** фитнес-зал, 10 гостиничных номеров;

За счет специализированного инженерного оборудования, размещенного на отдельных этажах, возникла необходимость увеличения этажности здания с 5 (по регламенту территориальной зоны ОДЗ 205) до 8 этажей.

Размер здания в осях- 54,6м. х 83,0м. (итого площадь застройки на земельном участке: **4531,8** немного превышает 50%).

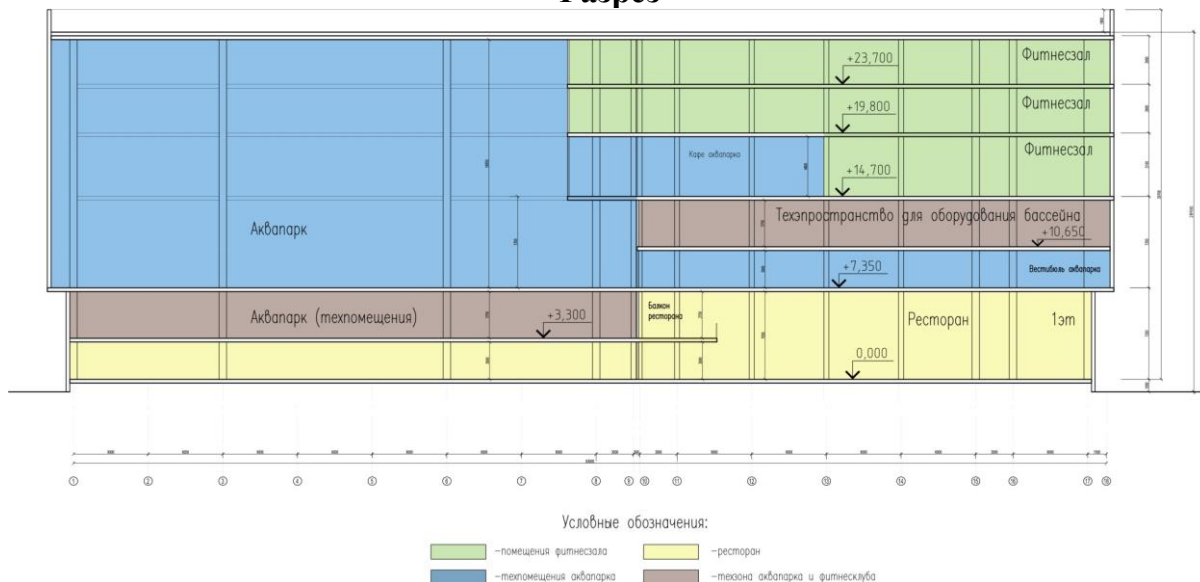
Следует отметить, вид использования земельного участка в соответствии с территориальной зоной объектов культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) не предполагает размещение гостиниц ни в качестве основных, ни в качестве условно-разрешенных видов. Поэтому из состава помещений гостиничные номера следует исключить.

**Рекомендовано** к очередному заседанию комиссии по градостроительному зонированию предоставить: планы этажей, в которых гостиничные номера будут исключены.

### Представленные материалы



Разрез



**Варианты фасадов**