

**ПРОТОКОЛ № 98-2025**  
комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

03.10.2025

- Чеботарев С.В. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, председателя комиссии;
- Хакимова Ю.И. - заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместителя председателя комиссии;
- Смашко Ю.Н. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории департамента строительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса).

**Члены комиссии:**

- Богатов С.М. - главный специалист землеустроительного отдела АО «НижневартовскНИПИнефть»;
- Зайцева Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города;
- Механошин А.Г. - заместитель директора муниципального казенного учреждения города "Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям";
- Реченко О.А. - заместителю директора департамента, начальнику управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;
- Кадров Ф.Ф. - исполняющий обязанности начальника управления по природопользованию и экологии администрации города;
- Тестешев Ф.Ю. - начальник отдела по развитию жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города (без права голоса).

**Повестка дня:**

**1. Принятие решений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**1.1 Гаражно-строительного кооператива "Гаражный комплекс Дружба-2"** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0301023:318** – "хранение автотранспорта".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ГСК "Гаражный комплекс Дружба-2" разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 7**

**против – 0**

**1.2 Исмаиловой Мадины Гасановны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0501005:309** – "магазины", "общественное питание".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Исмаиловой М.Г. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на основании установленного факта несоответствия в документах, представленных заявителем и (или) полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

**за – 7**

**против – 0**

**1.3 Асатряна Армена Липаритовича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0301010:197** – "общественное питание".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Асатряну А.Л. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на основании уведомления о выявлении самовольной постройки в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении объекта капитального строительства, являющегося такой постройкой (использования объекта капитального строительства АЗС (кадастровый номер объекта недвижимости 86:11:0301001:189) не в соответствии с целевым назначением).

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о

выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, часть 11.1 статьи 39 ГрК РФ устанавливает запрет органу местного самоуправления на предоставление условно разрешенного вида использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случая вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**за – 7**  
**против – 0**

**1.4 Общества с ограниченной ответственностью "Агрофирма Нижневартовская"** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0702001:115** – "магазины", "общественное питание", "выставочно-ярмарочная деятельность", "хранение автотранспорта", "гостиничное обслуживание", "склад".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО "Агрофирма Нижневартовская" разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 7**  
**против – 0**

**1.5 Раджабовой Зайнуре Садридиновны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0801001:925** – "магазины".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Раджабовой З.С. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 7**  
**против – 0**

**1.6 Фозилова Бахриддина Мухаммаджоновича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0402001:1211** – "склад".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Фозилову Б.М. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 7**  
**против – 0**

**1.7 Василенко Тамази Александровича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0905001:19 – "магазины".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Василенко Т.А. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 7**  
**против – 0**

**2. Принятие решений по вопросам о предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**2.1 Устильгова Хасана Арсмаковича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301027:125 в части увеличения максимального процента застройки до 70%, изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Устильгову Х.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 7**  
**против – 0**

**2.2 Гаражно-строительного кооператива "Гаражный комплекс Дружба-2"** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301023:318, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ГСК "Гаражный комплекс Дружба-2" разрешение

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 7**  
**против – 0**

**2.3 Исмаиловой Мадины Гасановны** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501005:309, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Исмаиловой М.Г. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на основании установленного факта несоответствия в документах, представленных заявителем и (или) полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для предоставления муниципальной услуги (необходимо привести в соответствие местоположение объекта капитального строительства и земельного участка).

**за – 7**  
**против – 0**

**2.4 Асатряна Армена Липаритовича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301010:197, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, восточной, южной и западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Асатряну А.Л. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на основании уведомления о выявлении самовольной постройки в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении объекта капитального строительства, являющегося такой постройкой (использования объекта капитального строительства АЗС (кадастровый номер объекта недвижимости 86:11:0301001:189) не в соответствии с целевым назначением).

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, часть 6.1 статьи 40 ГрК РФ устанавливает запрет органу местного самоуправления на выдачу разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случая вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**за – 7**  
**против – 0**

**2.5 Общества с ограниченной ответственностью "Агрофирма Нижневартовская"** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0702001:115, в части увеличения этажности до 7 этажей, уменьшения минимального процента застройки до 5% земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ООО "Агрофирма Нижневартовская" разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 7**  
**против – 0**

**3. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.**

**3.1 Управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города** в части изменения территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202) на зону кладбищ (СНЗ 801), запланированной под расширение территории городского кладбища.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 7**  
**против – 0**

**3.2 Губайдуллина Венера Фаритовича** в части изменения территориальной зоны озелененных территорий (РЗ 601) земельного участка с кадастровым номером

86:11:0702001:1512 на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703).

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение не выносить данное предложение на общественные обсуждения. Функциональное зонирование генерального плана города не соответствует планируемым изменениям.

**за – 7**

**против – 0**

**3.3 Шевченко Галины Эдуардовны** в части изменения территориальной зоны озелененных территорий (РЗ 601) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 7**

**против – 0**

**3.4 Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города** в части изменения территориальной зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204) на зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501015:253.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 7**

**против – 0**

**3.5 Гасановой Натальи Владимировны** в части изменения территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 7**

**против – 0**

**3.6 Волгина Игоря Алексеевича** в части изменения территориальной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 7**

**против – 0**

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

Чеботарев С.В.

---

Хакимова Ю.И.

---

Богатов С.М.

---

Зайцева Ю.С.

---

Механошин А.Г.

---

Реченко О.А.

---

Кадров Ф.Ф.

---