

**ПРОТОКОЛ № 94-2025**  
комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

04.04.2025

- Чеботарев С.В. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, председателя комиссии;
- Зырянов Н.В. - исполняющий обязанности заместителя директора департамента, начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместителя председателя комиссии;
- Папшева М.А. - специалист-эксперт отдела градостроительного развития и планировки территории департамента строительства администрации города (без права голоса).

**Члены комиссии:**

- Богатов С.М. - главный специалист землеустроительного отдела АО «НижневартовскНИПИнефть»;
- Зяблицкая Н.В. - заместитель председателя Думы города Нижневартовска;
- Лаштабова Т.В. - исполняющий обязанности заместителя начальника юридического управления администрации города;
- Механошин А.Г. - заместитель директора муниципального казенного учреждения города "Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям";
- Попенко О.А. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;
- Рябцева С.В. - исполняющий обязанности заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;
- Шевченко Т.А. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства;

**Повестка дня:**

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

**1.1 Степанова Олега Леонидовича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0501007:49 – "склад"**.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Степанову О.Л. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 9**

**против – 0**

**1.2 Керимова Гадира Илгар Оглы** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0501002:879 – "склад"**.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Керимову Г.И.О. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 9**

**против – 0**

**1.3 Лукмановой Антонины Евгеньевны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0301012:4 – "ремонт автомобилей"**.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Лукмановой А.Е. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 9**

**против – 0**

**1.4 Мадыхановой Маизхан Камаловны** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым

номером **86:11:0501007:360** – "Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города отказать Мадыхановой М.К. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, так как земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:11-6.1342. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки.

Вид разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" предусматривает размещение жилого дома.

**за – 9**

**против – 0**

**1.5 Фоменко Владиславом Владимировичем** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0402001:827** – "Гостиничное обслуживание".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить Фоменко В.В. разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 9**

**против – 0**

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

**2.1 Апанасюка Владимира Сергеевича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0402001:2006 по адресу: город Нижневартовск, улица Интернациональная, земельный участок 29в/П, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северо-восточной, юго-восточной, юго-западной и северо-западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Апанасюку В.С. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 9**

**против – 0**

**2.2 Индивидуального предпринимателя Закриева Ислама Шамхановича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0102009:1324 по адресу: город Нижневартовск, улица Северная, дом 11а, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, восточной, южной и западной границ земельного участка и увеличения максимального процента застройки до 60%.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Закриеву И.Ш. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 9**

**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 объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502), смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) территории, запланированной под комплексное развитие.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о повторном рассмотрении данного предложения после заключения договора о комплексном развитии территории.

**за – 9**

**против – 0**

**3.2 МКУ "Управление капитального строительства города Нижневартовска"** в части изменения территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202) на зону кладбищ (СНЗ 801) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0905001:2226.

**Решение комиссии:**

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

**за – 9**

**против – 0**

**3.3 Местная религиозная организация православный Приход храма Рождества Христова** в части изменения территориальной смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) на зону размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208) территории ориентированной площадью 12 600 кв.м.

**Решение комиссии:**

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

**за – 9**

**против – 0**

**3.4 Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города** в части изменения территориальной смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) на зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) территории ориентированной площадью 10,9 га.

**Решение комиссии:**

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

**за – 9**

**против – 0**

**3.5 Хяникайнен Натальи Викторовны** в части изменения территориальной зоны, предназначеннной для ведения огородничества (СХЗ 703) на зону, предназначенную для ведения садоводства (СХЗ 704) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3964.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение не выносить данное предложение на общественные обсуждения, так как земельный участок является частью элемента планировочной структуры садово-огороднического товарищества.

Кроме того, земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 86:00-6.174, 86:00-6.342, 86:00-6.341.

**за – 9**

**против – 0**

**3.6 Курбанова Шаига Амируллах Оглы** в части изменения территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) на зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:5.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение не выносить данное предложение на общественные обсуждения.

**за – 9**

**против – 0**

**3.7 МБОУ «СШ №2-многопрофильная им. заслуженного строителя Российской Федерации Е.И. Куропаткина» в части изменения территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102002:1222 и части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102002:1223 (площадью около 1600 кв.м.)**

**Решение комиссии:**

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

Муниципальному казенному учреждению «Управление капитального строительства города Нижневартовска» включить в перечень объемов работ подготовку необходимой градостроительной документации.

**за – 9**

**против – 0**

**3.8 Общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «Лига» в части дополнения территориальной коммунально-складской зоны (ПР 302) основным видом разрешенного использования «общежития».**

**Решение комиссии:**

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

**за – 9**

**против – 0**

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