

**ПРОТОКОЛ № 103-2026**  
заседания комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

28.04.2026

Чеботарев С.В. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, председатель комиссии;

Хакимова Ю.И. - заместитель директора департамента, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместитель 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 Нижневартовского филиала ООО «РН-проектирование Добыча»;

Зайцева Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города;

Кадров Ф.Ф. - начальник управления по природопользованию и экологии администрации города;

Реченко О.А. - заместитель директора департамента, начальник управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

Шевченко Т.А. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

## **Повестка дня:**

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

**1.1 Общества с ограниченной ответственностью "ТЭСС Сибирь"** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0904001:95**, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, участок район подстанции Мегион, - **"общественное питание"**.

### **Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить **обществу с ограниченной ответственностью "ТЭСС Сибирь"** разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 7**

**против – 0**

**1.2 Тонкова Алексея Павловича** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером **86:11:0905001:4438**, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, СОНТ "Сибирские Черемушки", участок №1, - **"магазины"**.

### **Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить **Тонкову Алексею Павловичу** 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 Общества с ограниченной ответственностью "ТЭСС Сибирь"** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером **86:11:0904001:95**, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, участок район подстанции Мегион, **в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от западной границы земельного участка.**

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить **обществу с ограниченной ответственностью "ТЭСС Сибирь"** разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров с западной границы земельного участка.

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 Жуковой Ирины Витальевны, Костенюк Елены Александровны, Охиной Ирины Витальевны, Гожая Анжелики Константиновны** в части изменения территориальной иной рекреационной зоны (РЗ 605) на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703) СОНТ "Пищевик" ориентировочной площадью 1 901 кв.м.

**Решение комиссии:**

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

за – 7

против – 0

**3.2 Малышева Павла Юрьевича** в части изменения территориальной иной рекреационной зоны (РЗ 605) и зоны размещения производственных объектов (ПР 301) на зону, предназначенную для ведения садоводства (СХЗ 704) территории ориентировочной площадью 2,8 га.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято решение не выносить данное предложение на общественные обсуждения. Планируемое изменение не соответствует функциональному зонированию генерального плана города Нижневартовска.

за – 7

против – 0

**3.3 Индивидуального предпринимателя Галиева Марата Ибрагимовича** в части дополнения территориальной зоны размещения производственных объектов (ПР 301) основным видом разрешенного использования "Производственная деятельность" (код 6.0).

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение не выносить данное предложение на общественные обсуждения по причине противоречия установленным градостроительным регламентом.

**за – 7**

**против – 0**

**3.4 Ковалевой Марины Александровны** в части изменения территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) территории ориентировочной площадью 26 кв.м.

**Решение комиссии:**

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

**за – 7**

**против – 0**

**3.5 Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города** в части изменения территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104), ориентировочной площадью 201 308 кв.м.

**Решение комиссии:**

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

**за – 7**

**против – 0**

**3.6 Управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города** в части изменения территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:4691, 86:11:0201001:10753 на зону объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

**Решение комиссии:**

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

**за – 7**

**против – 0**

**3.7 МКУ "Управление капитального строительства города Нижневартовска"** в части изменения территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501005:1323, 86:11:0501005:1298, 86:11:0501013:2468 на зону улично-дорожной сети (ТЗ 505).

**Решение комиссии:**

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

за – 7

против – 0

**3.8 Департамент по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры МКУ** в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301023:288 на зону размещения объектов социального обслуживания (ОДЗ 207).

**Решение комиссии:**

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

за – 7

против – 0

**3.9 Управления архитектуры и градостроительства департамента строительства** в части внесения изменений в градостроительные регламенты.

В целях приведения в соответствие с приказом от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" внести следующие изменения:

**Статья 25. Зона размещения производственных объектов (ПР 301)**

В разделе "Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства" слово "Недропользование" заменить словами "Разведка и добыча полезных ископаемых".

**Статья 37. Иная рекреационная зона (РЗ 605)**

В разделе "Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства" слово "Недропользование" заменить словами "Разведка и добыча полезных ископаемых".

**Статья 34. Зона лесов (РЗ 602)**

Из раздела "Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства" исключить "Резервные леса", дополнив его следующими видами разрешенного использования:

- "Создание лесных питомников и их эксплуатация";

- "Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах";

- "Осуществление рекреационной деятельности в лесах".

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение о проведении

общественных обсуждений по данному предложению.

**за – 7**

**против – 0**

**3.10 Самойленко Сергея Викторовича** в части изменения территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) на коммунально-складскую зону (ПР 302) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301024:58.

**Решение комиссии:**

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

**за – 7**

**против – 0**

**3.11 Садыкова Радика Кашировича** в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:455 на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

**Решение комиссии:**

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

Часть границ земельного участка пересекает береговую полосу водного объекта (федеральная собственность).

**за – 7**

**против – 0**

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