

ПРОТОКОЛ № 95-2025
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

14.05.2025

- 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;
- 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»;
- Зайцева Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города;
- Зяблицкая Н.В. - заместитель председателя Думы города Нижневартовска;
- 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 ООО "ОП "Лига" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:43 – "гостиничное обслуживание".

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города предоставить ООО "ОП "Лига". разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

за – 9

против – 0

1.2 Доценко Галины Львовны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301018:735 – "хранение автотранспорта".

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

1.3 ООО "Риэлт Сервис" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:5043 – "объекты дорожного сервиса".

В соответствии с Генеральным планом города Нижневартовска, исходя из нормативных требований, общего количества индивидуальных легковых автомобилей и наличия объектов дорожного сервиса, в настоящее время на территории г. Нижневартовска потребность в станциях технического обслуживания и станциях автозаправочных удовлетворена полностью.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято решение рекомендовать главе города отказать ООО "Риэлт Сервис" в предоставлении разрешения 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 Индивидуального предпринимателя Закриева Вахи Турпал-Алиевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101015:1841 в части изменения минимального отступа застройки с пяти метров до нуля метров от юго-восточной границы земельного участка, с трех метров до нуля метров от северо-восточной, юго-западной и северо-западной границ земельного участка и увеличения максимального процента застройки до 60%.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ИП Закриеву В.Т.-А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

за – 9
против – 0

2.2 Индивидуального предпринимателя Шарикадзе Георгия Имбурговича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301020:355 в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка и увеличения максимального процента застройки до 60%.

Решение комиссии:

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

за – 9
против – 0

2.3 Салимгареева Альберта Фарисовича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0102013:35 в части

изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка.

Решение комиссии:

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить Салимгарееву А.Ф. 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 Иванова Георгия Георгиевича в части изменения территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) на зону объектов отдыха и туризма (РЗ 603) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:7105.

Решение комиссии:

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

за – 9
против – 0

3.2 ООО «Полена» (Хабибов М.Х.) в части изменения территориальной смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:210.

Решение комиссии:

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

за – 9
против – 0

3.3 Департамент по социальной политике администрации города в части изменения территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105), зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103) на зону объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604) территории, ориентированной площадью 5,8 га.

Решение комиссии:

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

за – 9
против – 0

3.4 Павлова Николая Анатольевича в части дополнения территориальной смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) основным видом разрешенного использования «Санаторная деятельность» (код 9.2.1).

Решение комиссии:

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

за – 9

против – 0

3.5 БУ ХМАО-Югры «База авиационной и наземной охраны лесов» в части изменения территориальной зоны складирования и захоронения отходов (СНЗ 802) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301028:45 на коммунально-складскую зону (ПР 302).

Решение комиссии:

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

После изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301028:45 на коммунально-складскую зону (ПР 302) исключить его из инвестиционных площадок.

за – 9

против – 0

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