

**ПРОТОКОЛ № 97-2025**  
комиссии по градостроительному зонированию  
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)  
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск

25.08.2025

- 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;
- 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»;
- Давыдов Д.С. - председателю комитета по городскому хозяйству и строительству Думы города Нижневартовска;
- Зайцева Ю.С. - заместитель начальника юридического управления администрации города;
- Зяблицкая Н.В. - заместитель председателя Думы города;
- Механошин А.Г. - заместитель директора муниципального казенного учреждения города "Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям";
- Ноговицин О.С. - исполняющий обязанности заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;
- Парубова Н.В. - исполняющий обязанности начальника управления по природопользованию и экологии 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 Гаражно-строительного кооператива "Космос" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:80 – "хранение автотранспорта".**

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города предоставить ГСК "Космос" разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**за – 10**

**против – 0**

**1.2 Андреева Алексея Владимировича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:444 – "объекты дорожного сервиса".**

**Решение комиссии:**

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

**за – 10**

**против – 0**

**1.3 Погосяна Артура Георгиевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0905001:2975 – "магазины".**

**Решение комиссии:**

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

**за – 9**

**против – 1 (Ю.С. Зайцева)**

**1.4 Общества с ограниченной ответственностью "Север" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования**

земельного участка с кадастровым номером **86:11:0301006:26** – "склад".

**Решение комиссии:**

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

**за – 10**

**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 "Север"** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301006:26 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 ООО "Север" разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 10**

**против – 0**

**2.2 ИП Пилипаки Бориса Александровича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0501002:847 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 ИП Пилипаке Б.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**за – 10**

**против – 0**

**2.3 Общества с ограниченной ответственностью "Транслес"** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0702001:102 в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от юго-восточной и юго-западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

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

**за – 10**

**против – 0**

**2.4 Мамбетова Юсупа Закирьяновича** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301010:105 в части изменения минимального отступа застройки с трех метров до нуля метров от южной и западной границ земельного участка.

**Решение комиссии:**

Членами комиссии принято единогласное решение рекомендовать главе города отказать Мамбетову Ю.З. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства вправе обратиться **правообладатели** земельных участков.

Срок действия договора аренды между администрацией города и заявителем истек 22.07.2025 года.

**за – 10**

**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 Дрысова Алексея Николаевича** в части изменения территориальной зоны объектов водного транспорта (ТЗ 504) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:351 на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209).

**О.С. Ноговицин:** земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501006:351 частично расположен в границах водного объекта реки Обь.

25.08.2025 в Управление Росреестра направлен межевой план по разделу земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:351 с целью исключения водного объекта из его границ. Согласие Дрысова А.Н. на раздел получено.

Рассмотреть вопрос по изменению территориальной зоны объектов водного транспорта (ТЗ 504) на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209) возможно после завершения указанных мероприятий.

**Решение комиссии:**

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

**за – 10**

**против – 0**

**3.2 ООО "Бурремстройсервис" (ООО "БРСС")** в части изменения территориальной коммунально-складской зоны (ПР 302) на зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) территории ориентировочной площадью 644 кв.м.

**О.С. Ноговицин:** срок договора аренды земельного участка от 13.02.2014 №97-АЗ истек 12.02.2019, в целях использования для завершения строительства производственной базы.

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации основания для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:242 отсутствуют.

**Решение комиссии:**

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

**за – 10**

**против – 0**

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