

## Проект постановления администрации города

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации города от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска" (с изменениями от 30.09.2022 №695, 12.12.2022 №862, 23.03.2023 №234, 04.05.2023 №334, от 30.06.2023 №540, от 15.12.2023 №1106, от 11.04.2024 №287, от 08.05.2024 №355)

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы города от 26.05.2023 №291 "О Порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в городе Нижневартовске", на основании заключения о результатах проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска от 21.06.2024:

1. Внести изменения в приложение к постановлению администрации города от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска" (с изменениями от 30.09.2022 №695, 12.12.2022 №862, 23.03.2023 №234, 04.05.2023 №334, от 30.03.2023 №540, от 15.12.2023 №1106, от 11.04.2024 №287, от 08.05.2024 №355):

1.1. Пункт 4 статьи 10\*1 раздела 2 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Таблицу пункта 1 статьи 17 раздела 2 изложить в следующей редакции:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p>
Рынки	<p>Этажность - 1-2 этажа</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p>
<p>Дома социального обслуживания</p> <p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>Оказание услуг связи</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Общежития	<p>Этажность - 3-8 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение научной деятельности</p> <p>Научно-производственная деятельность</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей.  Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м.  Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - 1-4 этажа.  Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-5 этажей.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

<p>Обеспечение дорожного отдыха Автомобильные мойки</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Склад Складские площадки</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

1.3. Таблицу пункта 1 статьи 24 раздела 2 изложить в следующей редакции:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Рынки	Этажность - 1-2 этажа Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Культурное развитие Развлекательные мероприятия	Этажность - 1-5 этажей Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Дома социального обслуживания	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3

<p>Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи</p>	<p>м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Общежития</p>	<p>Этажность - 3-8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей - для объектов среднего и высшего профессионального образования; Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Этажность: - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов. Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p>

	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p>

услуг	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Склад Складские площадки	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1 этаж.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.</p>
Земельные участки (территории) общего	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

пользования	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Стоянка транспортных средств	Использование земельного участка для размещения стоянок (парковок) в части установки (размещения), монтажа временных и капитальных вновь возводимых зданий и сооружений с целью хранения транспортных средств

"

1.4. Строку 12 таблицы пункта 1 статьи 36 раздела 2 изложить в следующей редакции:

"

Деловое управление Банковская и страховая деятельность	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
---	---

"

1.5. Раздел 3 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению:

- исключив иную рекреационную зону (РЗ 605) из границ земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:6325;

- изменив иную рекреационную зону (РЗ 605) на зону, предназначенную для ведения садоводства (СХЗ 704) территорий общей площадью 22110,5 кв.м.;
- изменив коммунально-складскую зону (ПР 302) на зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102009:166;
- изменив зону размещения производственных объектов (ПР 301) на смешанную-общественно деловую зону (ОДЗ 209) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82318;
- изменив зону улично-дорожной сети (ТЗ 505) на зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:399;
- изменив зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), зону улично-дорожной сети (ТЗ 505) на зону, предназначенную для ведения огородничества (СХЗ 703) территории площадью 1183 кв.м.;
- изменив зону улично-дорожной сети (ТЗ 505), зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103), зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209) территории площадью 4505,31 кв.м.;
- изменив зону озелененных территорий (РЗ 601), зону улично-дорожной сети (ТЗ 505) на зону размещения производственных объектов (ПР 301) территории площадью 124 кв.м.;
- изменив зону улично-дорожной сети (ТЗ 505), зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202) на зону размещения производственных объектов (ПР 301) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:35 и территории площадью 849 кв.м.;
- изменив зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209) территории площадью 1061 кв.м.;
- изменив коммунально-складскую зону (ПР 302) на зону кладбищ (СНЗ 801) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0905001:2482;
- изменив зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) на зону, предназначенную для ведения садоводства (СХЗ 704) земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:33.

2. Муниципальному казенному учреждению "Управление материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления города Нижневартовска" (О.Е. Колган) обеспечить размещение постановления на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска.

3. Департаменту общественных коммуникаций и молодежной политики администрации города (В.А. Мыльников) обеспечить официальное опубликование постановления.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города

Д.А. Кощенко

#### 4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Цветовое (колористическое) решение фасадов объекта должно формироваться с учетом:

- цветовых (колористических) особенностей сложившейся окружающей застройки;

- цветовых (колористических) возможностей и особенностей применяемых ограждающих конструкций и (или) материалов облицовки.

Для цветовых решений фасадов объектов капитального строительства следует принимать в качестве **базовых** цвета в системе RAL CLASSIC: 1011, 1015, 1019, 1035, 3014, 3033, 5014, 5023, 5024, 6005, 6016, 6019, 6021, 6026, 6027, 6034, 7000, 7001, 7002, 7004, 7005, 7010, 7011, 7016, 7023, 7024, 7030, 7031, 7032, 7035, 7036, 7037, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 8001, 8003, 8007, 8011, 8017, 8019, 8025, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006, 9007, 9010, 9016, 9017, 9018, 9023; в системе RAL DESIGN: 000-85-00, 020-70-05, 030-40-10, 040-70-50, 040-90-10, 050-50-10, 050-60-10, 050-70-40, 060-70-50, 060-90-05, 060-90-10, 60-90-15, 070-80-40, 070-90-05, 080-80-20, 085-90-30, 095-60-20, 095-70-10, 100-70-10, 110-90-10, 120-50-20, 130-70-10, 130-80-10, 220-80-05, 250-50-20, 260-80-15, 340-80-10, 360-80-05.

Для цветовых решений фасадов объектов капитального строительства следует принимать в качестве **дополнительных** цвета в системе RAL CLASSIC: 1011, 1019, 1035, 3011, 3012, 3015, 4001, 5015, 5024, 6000, 6005, 6011, 6016, 7004, 7015, 7024, 7037, 9004; в системе RAL DESIGN: 000-90-00, 010-40-20, 010-60-10, 030-40-10, 040-70-10, 040-70-20, 050-80-20, 060-80-20, 085-50-10, 095-50-10, 100-80-20, 130-70-50, 170-30-15, 190-60-10, 230-40-35, 250-50-20, 280-30-15, 300-40-25, 300-60-15, 310-40-10, 350-20-10.

Для цветовых решений оконных и дверных заполнений объектов капитального строительства следует принимать цвета в системе RAL CLASSIC: 3007, 3009, 6006, 6022, 7043, 7046, 8014, 8028, 9003, 9004, 9005, 9010, 9016, 9017, 9018.

Для цветовых решений **кровель** объектов капитального строительства следует принимать цвета в системе RAL CLASSIC: 3009, 5000, 5010, 6028, 7009, 7015, 7026, 7040, 7044, 8012, 8014; в системе RAL DESIGN: 320-20-20.

Для цветовых решений фасадов объектов капитального строительства промышленного и складского назначения следует принимать цвета в системе RAL CLASSIC: 4002, 5007, 5014, 5024, 7005, 7040, 7045, 7046, 8012, 9006.

Для цветовых решений металлических декоративных и конструктивных элементов фасадов объектов капитального строительства следует принимать цвета в системе RAL CLASSIC: 7009, 7015, 7016, 7024, 7040, 7045, 8014; в системе RAL DESIGN: 200-30-15, 250-50-20.

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

При выборе цветового (колористического) решения фасадов здания в качестве основного цвета рекомендуется использовать более светлые оттенки.

В верхней части фасадов здания рекомендуется использовать более светлые оттенки относительно его основания.

Цоколь может быть на несколько тонов темнее основного цвета фасада; запрещается использовать яркие, кричащие цвета, не сочетающиеся с основным цветом фасада.

На торцевых фасадах объектов капитального строительства допускается размещение подсветки, нанесение графического изображения - барельефа, мозаики, граффити или мурала. Оформление торцевых фасадов (кроме окрашивания в цвет фасада) необходимо согласовывать с управлением архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города Нижневартовска.

Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать, облицовывать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта). Оформление фасадов необходимо согласовывать с управлением архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города Нижневартовска.

Приложение 2 к постановлению  
администрации города  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## Раздел 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

