



Продолжение. Начало в №42 «Варты» от 11 марта 2016 г.

Приложение 2  
к решению Думы города Нижневартовска  
от 26.02.2016 №971

### Правила

#### землепользования и застройки на территории города Нижневартовска

#### Раздел 2. Градостроительные регламенты

##### 7. Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОДЗ 203

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы). Магазины	Этажность – до 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	
Рынки. Общественное питание	Этажность – до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

##### 8. Зона размещения объектов образования и просвещения ОДЗ 204

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Образование и просвещение	Этажность – до 4 этажей. Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

##### 9. Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОДЗ 205

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Культурное развитие. Развлечения	Этажность – до 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Магазины. Общественное питание	Этажность – до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

##### 10. Зона размещения объектов здравоохранения ОДЗ 206

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Здравоохранение	Этажность – до 14 этажей. Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м. Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Обслуживание автотранспорта		

##### 11. Зона размещения объектов социального обслуживания ОДЗ 207

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Социальное обслуживание	Этажность – до 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Обслуживание автотранспорта		



### 12. Зона размещения культовых объектов ОДЗ 208

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей	

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Обслуживание автотранспорта		

### 13. Зона размещения объектов общественно-делового назначения ОДЗ 209

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность – до 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Рынки	Этажность – до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Этажность – до 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Образование и просвещение	Этажность – до 4 этажей. Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Спорт	Этажность – до 4 этажей. Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.
Обслуживание автотранспорта	Этажность – до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования.		

### 14. Зона размещения производственных объектов ПР 301

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Нефтехимическая промышленность. Строительная промышленность. Фармацевтическая промышленность. Легкая промышленность. Пищевая промышленность	Этажность – до 3 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Склады	Этажность – до 3 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление	Этажность – до 5 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	
Обслуживание автотранспорта. Объекты придорожного сервиса. Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание	Этажность – до 2 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50	
Сельскохозяйственное использование (растениеводство, овощеводство, животноводство, свиноводство, скотоводство)	Этажность – до 2 этажей.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 этажей.	
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования.		

Окончание следует.