



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2026

г. Невинномысск

№ 665

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний от 15.04.2026, постановляю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. В статье 29 таблицу 29.1 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2	3
Жилые зоны		
1.	Ж1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
3.	Ж3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
4.	Ж4	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общественно-деловые зоны		
5.	ОД	многофункциональная общественно-деловая зона
6.	ОС	зона специализированной общественной застройки
Рекреационные зоны		
7.	Р1	зона озелененных территорий общего пользования (городские леса)
8.	Р2	зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
Инженерно-транспортная зона		

9.	Т	зона транспортной инфраструктуры
Производственные зоны		
10.	ПК1	производственная зона (I-III класс опасности)
11.	ПК2	производственная зона (IV-V класс опасности)
Зоны специального назначения		
12.	С1	зона очистных сооружений
13.	С2	зона кладбищ
14.	С3	зона складирования и захоронения отходов
Зоны сельскохозяйственного использования		
15.	СХ1	зоны сельскохозяйственного использования
16.	СХ2	зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
Иная зона		
17.	И	иные зоны
Зона общего пользования		
18.	ОП	зона общего пользования
Зона акваторий		
19.	А	зона акваторий
Зона режимных территорий		
20.	РО	зона режимных территорий

».

1.2. Статью 30¹ изложить в следующей редакции:

«30¹. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территории, отображенной на карте градостроительного зонирования, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства подлежит согласованию с комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Требования к объемно–пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

при проектировании объектов рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания;

допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приема клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, без пороговых дверных проемов), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами;

при устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада;

при установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов;

габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышестоящих этажей;

лоджии должны быть остеклены;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям

фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

при протяженности жилых зданий более 60 метров необходимо предусмотреть визуальное разнообразие отделки фасада – смена архитектурных деталей и пластики фасада и/или изменение пропорции окон и/или изменение отделочных материалов или их цветов;

не допускаются формировать глухие фасады здания, выходящие на территорию общего пользования;

при формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок;

в отношении производственных объектов должен быть применен контраст фасадных решений, то есть контраст пластики, фактуры и цвета наружных стен, различное решение оконных проемов и т.п.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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);

устанавливаемые к применению при строительстве, реконструкции цвета отделочных материалов, согласно международной системе соответствия цветов RAL:

– для кровли: RAL 1011 коричнево-бежевый, RAL 1024 охра желтая, RAL 2001 красно-оранжевый, RAL 3004 пурпурно-красный, RAL 3005 винно-красный, RAL 3007 черно-красный, RAL 3009 оксид красный, RAL 4004 бордово-фиолетовый, RAL 7008 серое хаки, RAL 8001 охра коричневая, RAL 8002 сигнальный коричневый, RAL 8003 глиняный коричневый, RAL 8004 медно-коричневый, RAL 8007 олень коричневый, RAL 8008 оливково-коричневый, RAL 8011 орехово-коричневый, RAL 8016 махагон коричневый, RAL 8017 шоколадно-коричневый, RAL 8023 оранжево-коричневый, RAL 8024 бежево-коричневый, RAL 8028 терракотовый, RAL 8029 перламутровый медный;

– для фасадов (основные): RAL 1001 бежевый, RAL 1002 песочно-жёлтый, RAL 1011, коричнево-бежевый, RAL 1013 жемчужно-белый, RAL 1014 слоновая кость, RAL 1015 светлая слоновая кость, RAL 1024 охра жёлтая, RAL 8000 зелено-коричневый, RAL 8001 охра коричневая, RAL 9001 кремово-белый, RAL 9010 белый, RAL 9016 транспортный белый;

– для фасадов (дополнительные): RAL 1018 цинково-желтый, RAL 3003 рубиново-красный, RAL 3005 винно-красный, RAL 3009 оксид красный, RAL 3011 коричнево-красный, RAL 5005 сигнальный синий, RAL 6002 лиственный-зеленый, RAL 6005 зеленый мох, RAL 7004 сигнальный серый, RAL 8017 шоколадно-коричневый, RAL 9002 светло-серый, RAL 9003 сигнальный белый, RAL 9006 бело-алюминиевый.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия.».

1.3. Пункт 6 статьи 38 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.4. Пункт 6 статьи 39 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.5. Пункт 6 статьи 40 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.6. Пункт 6 статьи 40¹ изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.7. Пункт 6 статьи 41 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.8. Пункт 6 статьи 42 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.9. Пункт 6 статьи 43 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.10. Пункт 6 статьи 44 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.11. Статью 45 признать утратившей силу.

1.12. Пункт 6 статьи 46 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 30¹ Правил землепользования и застройки.».

1.13. Пункт 6 статьи 47 изложить в следующей редакции:

1.26. В приложении 4:

1.26.1. Таблицу 40¹.1 дополнить заголовком следующего содержания:
«Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)».

1.26.2. Таблицу 40¹.2 дополнить заголовком следующего содержания:
«Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)».

1.26.3. Таблицу 40¹.3 дополнить заголовком следующего содержания:
«Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)».

1.26.4. Таблицу 40¹.4 дополнить заголовком следующего содержания:
«Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)».

1.26.5. Таблицу 45.1 признать утратившей силу.

1.26.6. Таблицу 45.2 признать утратившей силу.

1.26.7. Таблицу 45.3 признать утратившей силу.

1.26.8. Таблицу 53.1:

дополнить строкой 7¹ следующего содержания:

«

1	2	3	4
7 ¹	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

»;

дополнить строками 9¹ – 9⁶ следующего содержания:

«

1	2	3	4
9 ¹	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
9 ²	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
9 ³	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
9 ⁴	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1. 4
9 ⁵	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,	4.9.2

1	2	3	4
		пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
9 ⁶	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

»;

дополнить строкой 10¹ следующего содержания:

«

1	2	3	4
10 ¹	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

».

1.26.9. Таблицу 53.2 дополнить строкой 4 следующего содержания:

«

1	2	3
4.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

».

1.26.10. Таблицу 53.4:

дополнить строкой 7¹ следующего содержания:

«

1	2	3
7 ¹	Бытовое обслуживание	60 %

»;

дополнить строками 9¹ – 9⁶ следующего содержания:

«

1	2	3
9 ¹	Общественное питание	60 %
9 ²	Гостиничное обслуживание	60 %
9 ³	Развлекательные мероприятия	60 %
9 ⁴	Ремонт автомобилей	60 %
9 ⁵	Стоянка транспортных средств	60 %
9 ⁶	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 %

»;

дополнить строкой 10¹ следующего содержания:

«

1	2	3
10 ¹	Склад	60 %

».

1.26.11. Таблицу 57¹.1 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 7 (в зоне ЖЗ)			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
КРТ 8 (в зоне ОД)			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
КРТ 9 (в зоне ОД)			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
КРТ 10 (в зонах ОД, Р2)			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	2.6

		недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
2.	Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1

».

1.26.12. Таблицу 57¹.2 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 7 (в зоне ЖЗ)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 метра
КРТ 8 (в зоне ОД)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 метр
КРТ 9 (в зоне ОД)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 метр
КРТ 10 (в зонах ОД, Р2)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 метр
2.	Хранение автотранспорта	1 метр
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	1 метр

».

1.26.13. Таблицу 57¹.3 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 7 (в зоне ЖЗ)		
1.	Предельное количество этажей	не более чем 8
2.	Предельная высота зданий	не более 50 метров
КРТ 8 (в зоне ОД)		
1.	Предельное количество этажей	семь этажей и выше
2.	Предельная высота зданий	не более 80 метров
КРТ 9 (в зоне ОД)		
1.	Предельное количество этажей	семь этажей и выше
2.	Предельная высота зданий	не более 80 метров
КРТ 10 (в зонах ОД, Р2)		
1.	Предельное количество этажей: для объектов многоэтажной жилой застройки: для объектов хранения автотранспорта: для объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий:	8 этажей и выше 5 этажей в соответствии с местными нормативами

		градостроительного проектирования муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномысска от 09.04.2024 № 405
2.	Предельная высота зданий: для объектов многоэтажной жилой застройки: для объектов хранения автотранспорта: для объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий:	не более 80 метров не подлежит установлению не подлежит установлению

».

1.26.14. Таблицу 57¹.4 дополнить строками следующего содержания:

«

КРТ 7 (в зоне ЖЗ)		
1.	Среднеэтажная жилая застройка	40 %
КРТ 8 (в зоне ОД)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	70%
КРТ 9 (в зоне ОД)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	70%
КРТ 10 (в зонах ОД, Р2)		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	70%
2.	Хранение автотранспорта	70%
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	60%

».

2. Обнародовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании «Редакция газеты «Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Невинномысска
Ставропольского края

М.А. Миненков