



СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК СЕДЬМОЙ СОЗЫВ

шестьдесят второе заседание

Р Е Ш Е Н И Е № 62/6

от 26 ноября 2025 года
г. Красноуфимск

О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки городского округа Красноуфимск», утвержденные решением Думы городского округа Красноуфимск от 20.12.2018 № 36/4

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Красноуфимск от 29.10.2025, руководствуясь статьями 23, 48, 49 и 50 Устава городского округа Красноуфимск, Дума городского округа Красноуфимск

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Красноуфимск, утвержденные решением Думы городского округа Красноуфимск от 20.12.2018 № 36/4 (в редакции от 23.05.2019 № 43/3, от 26.11.2020 № 64/5, от 24.06.2021 № 79/2, от 26.08.2021 № 82/3, от 27.01.2022 № 5/3, от 27.09.2022 № 16/3, от 27.10.2022 № 17/4, от 29.03.2024 № 37/5, от 24.10.2024 № 46/3, от 28.11.2024 № 47/6) следующие изменения:

1) Статью 17 раздела 7 части II дополнить строкой следующего содержания:
«На карте градостроительного зонирования нанесены границы территории комплексного развития.»;

2) Статью 18 раздела 7 части II изложить в следующей редакции:

Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-1А	ОЖ	МЦ	С	О
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	-	-	О	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	О	О	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-1А	ОЖ	МЦ	С	О
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	-	О	О	О	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	О	О	О	-	-
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	У	У	О	О	-	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	О	О	-	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	О **	О **	О **	О	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	-	-
3.2	Социальное обслуживание	-	-	О	О	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	У	У	О	О	-	-
3.4	Здравоохранение	-	-	О	О	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О	О	О	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	-	О	О	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	О	-	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	О	О	-	-
3.6	Культурное развитие	О	О	О	О	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	О	О	О	О	-	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	О	О	О	-	-
3.7	Религиозное использование	-	У	У	У	-	-
3.8	Общественное управление	-	-	О	О	-	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	О	О	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	У	О	-	-
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	О	-	-
4.0	Предпринимательство	-	-	О	О	-	-
4.1	Деловое управление	-	-	О	О	-	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	-	О	О	-	-
4.3	Рынки	-	-	О	О	-	-
4.4	Магазины	У	У	О	О	-	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	О	О	-	-
4.6	Общественное питание	У	У	О	О	-	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	О	О	-	-
4.8	Развлечения	-	-	У	У	-	-
4.9	Служебные гаражи	-	-	У	О	-	-
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	-	-	У	О	-	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	-	-	У	О	-	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	-	-	У	О	-	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	-	-	У	О	-	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	-	-	У	О	-	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	-	-	О	О	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	О	О	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	О	О	О	О	-	-
5.1	Спорт	О	О	О	О	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	О	О	О	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	О	О	О	-	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	О	О	О	О	-	-
5.1.7	Спортивные базы	-	-	-	О	-	-
5.2	Природно-познавательный туризм	О	О	О	О	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	О	О	-	-
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	-	-	-	О	-	-
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	-	У	-	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	О	-	-
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	О	-	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	О	-	-
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	О	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	У	О	-	-
6.7	Энергетика	-	-	-	У	-	-
6.8	Связь	-	-	-	О	-	-
6.9	Склад	-	-	О	О	-	-
6.9.1	Складские площадки	-	-	-	О	-	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	-	-	-	О	-	-
7.0	Транспорт	-	-	-	О	-	-
7.1	Железнодорожный транспорт	-	-	-	О	-	-
7.1.1	Железнодорожные пути	-	-	-	О	-	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	-	-	-	О	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-1А	ОЖ	МЦ	С	О
7.2	Автомобильный транспорт	-	-	О	О	-	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	-	-	-	О	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	-	-	О	О	-	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	-	-	У	О	-	-
7.5	Трубопроводный транспорт	-	-	-	О	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	О	О	-	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	-	-	-	У	-	-
9.1	Охрана природных территорий	-	-	-	О	-	-
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	О	О	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	О	О	О	О	-	-
10.8	Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры	-	-	-	У	-	-
11.0	Водные объекты	О	О	О	О	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	О	О	О	О	О	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	О	О	О	О	О	-
11.3	Гидротехнические сооружения	-	-	-	О	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	О
12.01	Улично-дорожная сеть	О	О	О	О	О	О
12.02	Благоустройство территории	О	О	О	О	О	О
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	У	-	-
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	У	-	-
12.3	Запас	О	О	О	О	О	О
13.0	Земельные участки общего назначения	-	-	-	-	О	О
13.1	Ведение огородничества	-	-	-	-	О	О
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	-	О	-

Условные обозначения к таблице:

О	– основной вид разрешенного использования
У	– условно разрешенный вид использования
В	– вспомогательный вид разрешенного использования
-	– вид разрешенного использования не установлен

* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 2, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 в действующей редакции. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

** Введён для размещения на земельных участках гаражей, построенных до 2004 года, с учетом градостроительных норм, в соответствии Федеральным законом от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»).

3) Статью 19 раздела 7 части II дополнить примечанием «*****» к таблице 3 следующего содержания:

«***** Требования к максимальным и минимальным размерам земельных участков не относятся к участкам, оформленным в установленном порядке до утверждения настоящих Правил. В случае, если размер земельного участка, находящегося в застроенной

территории и окруженного другими земельными участками, ниже предельно минимального размера, либо превышает максимальный размер, установленный для данного целевого использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным. Площадь уточняемых земельных участков в существующей застройке в границах территориальной зоны Ж-1 и С, используемых более 15 лет, считать в соответствии с фактическим использованием по исторически сложившимся границам с учетом градостроительного зонирования.»;

4) Раздел 7 части II дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

«Статья 22.1. Градостроительные регламенты территории комплексного развития

Территория комплексного развития выделена в целях реализации решения о комплексном развитии территории, определения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, закрепления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории, в отношении которых принято решение о комплексном развитии.

Территория комплексного развития незастроенной территории, площадью 20000 кв.м., расположена по адресу: г. Красноуфимск, ул. Мизерова, 30 выделена в целях развития жилищного строительства на незастроенной территории.

22.1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 3.3.

Таблица 3.3

Код вида разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.5	Среднеэтажная жилая застройка		
2.7.1	Хранение автотранспорта		
3.1	Коммунальное обслуживание		
3.2	Социальное обслуживание		
3.3	Бытовое обслуживание		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
4.1	Деловое управление		
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
4.4	Магазины		

4.6	Общественное питание		
5.0	Отдых (рекреация)		
5.1.3	Площадки для занятий спортом		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		

22.1.2. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию:

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

- 1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
- 4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»:

- 1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 этажей;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;
- 4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта»:

- 1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;
- 4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»:

- 1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;
- 4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Бытовое обслуживание», «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Магазины», «Общественное питание», «Отдых (рекреация)», «Площадки для занятий спортом», «Земельные участки (территории) общего пользования»:

- 1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 1,0 м;
- 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 этажей;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;
- 4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии - 1800 кв.м/га.

* Применяются с учетом установленных действующим законодательством Российской Федерации ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в пределах зон с особыми условиями использования территории.

22.1.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства представляют собой комплекс обязательных норм и стандартов, определяющих внешний вид зданий и сооружений в городской среде.

1) Архитектурный облик здания.

- Фасад: внешняя отделка должна соответствовать стилистическим особенностям района и обеспечивать гармоничное сочетание с окружающей застройкой.
- Цветовая гамма: ограничение выбора цветов и материалов для фасадов, согласованных с общей палитрой застройки.
- Материалы отделки: использование качественных долговечных материалов, устойчивых к воздействию внешней среды.

2) Градостроительные характеристики.

- Высота здания: приветствуется разновысотная застройка, соответствующая рельефу местности, использование визуальных акцентов.
- Объемно-пространственное решение: форма и размеры здания должны учитывать особенности рельефа местности и существующую застройку.
- Зеленые насаждения: обязательное озеленение территории вокруг здания, включая посадку деревьев, кустарников и создание газонов.

3) Инфраструктурные объекты.

- Парковочные места: обеспечение достаточного количества парковочных мест для жителей и гостей района.
- Дорожно-транспортная инфраструктура: организация подъездных путей и пешеходных зон, обеспечивающих комфортное передвижение населения.
- Благоустройство территории: наличие детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок.

22.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются положениями Земельного кодекса Российской Федерации, данными Правилами, договором о комплексном развитии незастроенной территории.

22.1.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в таблице 3.4.

Таблица 3.4

Вид объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	Минимально допустимый уровень обеспеченности территории	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1. Допполные образовательные организации	Не устанавливается	300 м
2. Общеобразовательные организации	Не устанавливается	500 м
3. Объекты здравоохранения, культуры и спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
4. Объекты рекреационного назначения	2,5 кв.м. на человека	500 м
5. Места хранения автомобилей	1 машино-место на 80 кв.м. жилищного фонда	Не устанавливается
6. Объекты инженерной инфраструктуры	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
7. Объекты транспортного обслуживания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	

».

2. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом печатном издании «Вестник городского округа Красноуфимск» и разместить на официальном сайте городского округа Красноуфимск в сети интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по городскому хозяйству.

Председатель Думы городского округа Красноуфимск



 «26» июля 2025 года

Временно исполняющий полномочия главы городского округа Красноуфимск



 Ю.С. Ладейщиков
 2025 года