



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ РЕШЕНИЕ

от 27.01.2026

пгт Верх-Нейвинский

№ 267

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский

В целях соблюдения прав и законных интересов жителей городского округа Верх-Нейвинский, создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для привлечения инвестиций, в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2025), "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026), с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 (ред. от 25.12.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 20.02.2025) "Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов",

Дума городского округа Верх-Нейвинский

РЕШИЛА:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Верх-Нейвинский вестник», разместить на официальном сайте Думы городского округа Верх-Нейвинский.
3. Контроль по исполнению настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы по законодательству, бюджету и финансовым вопросам (председатель – А.Д. Гончарова).



Глава городского округа
Верх-Нейвинский

Н.Н. Щекалев



Председатель Думы
городского округа Верх-Нейвинский

Е.С. Плохих

Приложение 1
к проекту изменений
правил землепользования и застройки
городского округа Верх-Нейвинский

Статья 45.2. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский.

Условные обозначения
Границы

- Граница городского округа Верх-Нейвинский
- Граница поселка городского типа Верх-Нейвинский
- Проектная граница поселка городского типа Верх-Нейвинский (1 этап реализации Генплана)
- Границы территориальных зон
- Граница ландшафтного заказника (по постановлению Правительства Свердловской области №41-ПП от 17.01.2001)
- Железные дороги общей сети
- Железные дороги – промывальные подстанции (существующие)
- Граница территории особого режима использования земельных участков в целях обеспечения безопасности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта
- Улицы и дороги существующие и проектируемые
- Границы ориентировочных санитарно-защитных зон по СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 (нов. ред.)
- Граница третьего пояса санитарной охраны источника коллективно-питьевого водоснабжения села промышленного разлива воды ООО «НЕСТОЧКА»
- Территория в границах зон ограничения косячных и разведенных объектов на условии минимально допустимых расстояний до осей трубопроводов и КС, ГРС, НПС
- Территория в границах охранный зоны ВЛЭП
- Береговая полоса
- Границы I и II поясов зоны санитарной охраны Верх-Нейвинского водохранилища
- Границы и номер лесного кадастра
- Автодорога регионального значения III категории
- Придорожная полоса автодороги регионального значения

Градостроительное зонирование

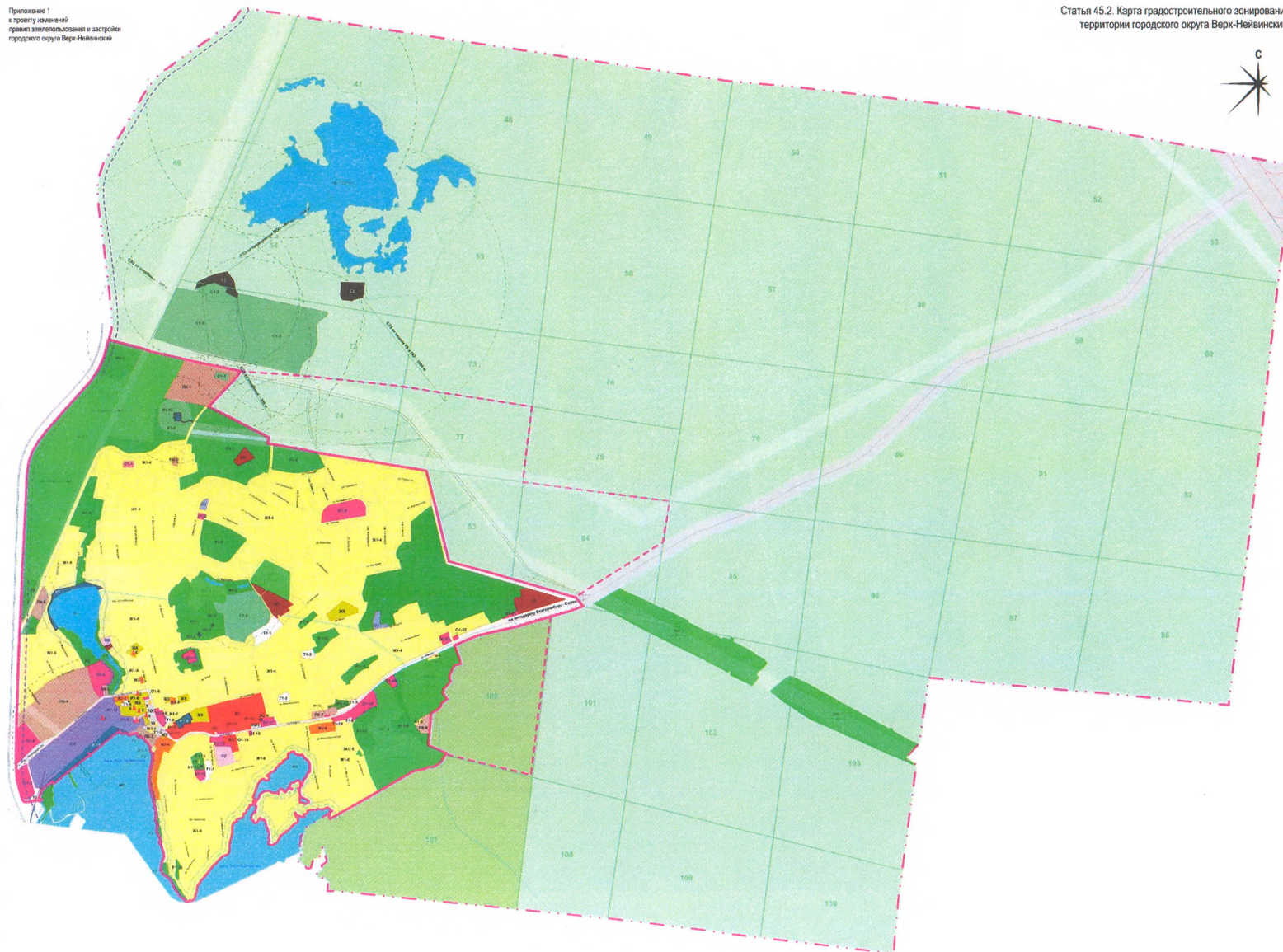
- Жилая зона**
 - Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа
 - Ж2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж3 Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
 - Ж5 Зона объектов жилищного и общего назначения
- Общественно-деловые зоны**
 - О1 Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения
 - О2 Зона объектов административного и социального назначения
 - О3 Зона спортивных и спортивно-рекреационных объектов
- Промышленные зоны**
 - П С Зона производственных объектов I, II, III-го классов санитарной опасности
 - ПБ Зона производственных и коммунальных объектов IV, V по классам санитарной опасности
 - ПТ Зона производственных предприятий пищевой отрасли
- Зона объектов инженерной инфраструктуры**
 - ИТ Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона объектов транспортного назначения**
 - Т Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона размещения объектов сельского хозяйства**
 - ЗС Зона ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, орошаемого
- Зоны рекреационного назначения**
 - Р1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
 - Р2 Зона парков, скверов, садов
 - Р4 Зона объектов отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны озелененного назначения**
 - О1 Зона клубов
 - О2 Зона размещения отходов производства и потребления
 - О3 Зона лесов
- Объекты культурного наследия**
 - ООПТ Территория общего пользования
 - ООПТ Заповедный земельный участок для организации государственного ландшафтного природного заказника областного значения «Село Токлей и Верх-Нейвинское водохранилище с историческим ландшафтом»
 - ВО Зоны, покрытые государственными лесами
 - ЗЛР Зоны лесного фонда

Объекты культурного наследия

- Всех выявленных объектов культурного наследия, подлежащих списку Министерства культуры Свердловской области (утв. 01.07.2004)
- 1. Дом-памятник (здание бывшего заводоуправления, XIX в.), в настоящее время Администрация МО «Городской округ Верх-Нейвинский»
- 2. Здание Никольской церкви, 1802 г., в настоящее время – здание Дома культуры
- 3. Дом с баней (здание бывшего высшего управления и земской управы, 1896 г.) в настоящее время не застраивается
- 4. Здание городского училища, 1900 г., в настоящее время – общеобразовательная школа им. А.С. Пушкина
- 5. Здание заводской больницы, 1900 г., в настоящее время – центр дополнительного образования детей
- 6. Памятник шахтерам (гражданской войны, 1922 г.)
- 7. Демидовский цех с кузницей, XIX в., на территории завода цветных металлов (филиал ПСХМ «Уральский завод») (цех № 11)
- 8. Здание действующей Возрожденской церкви

Пояснения к карте

- 9. Мемориальный комплекс погибшим поселкам Верх-Нейвинский, погибшим в период гражданской войны
- 10. Памятник жертвам голода, погибшим в Белую Отчужденную зону
- 11. Памятник жертвам голода, погибшим в Белую Отчужденную зону



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА
ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ



Верх-Нейвинский
2026

Проект изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2025), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026), Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 (ред. от 25.12.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 20.02.2025) "Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов", вносятся изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденные решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 (далее - Правила) в главу 13 статью 45 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский»,

1. В части изменения границ территориальной зоны ЗКС-5 - зоны ведения садоводства, данного хозяйства, огородничества и территориальной зоны на территориальную зону Ж-л-9 - зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа в границах земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101028:99, расположенного в Свердловской области, р.п. Верх-Нейвинский, снт «Восход», уч-к 153.

2. В главу 13 статью 45 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа Верх-Нейвинский» Правил внести вышеуказанные изменения.