



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СРЕДНЕУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.08.2026

№ 19-ПГ

г. Среднеуральск

**О комплексном развитии незастроенной территории в районе пер. Пихтовый
г. Среднеуральск муниципального округа Среднеуральск**

В соответствии со статьями 65 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Свердловской области от 02.02.2023 № 75-ПП «Об определении сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, в решение о комплексном развитии незастроенной территории, принимаемые Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области», приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 08.04.2021 года № 230-П «Об определении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», руководствуясь Уставом муниципального округа Среднеуральск Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 89088 кв.м, расположенной в районе пер. Пихтовый г. Среднеуральск муниципального округа Среднеуральск с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – незастроенная территория). Объекты капитального строительства, расположенные в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

2. Утвердить:

1) план (схему) границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию (прилагается);

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории (прилагается);

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Бланк № 0000404

объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию (прилагаются);

4) требования к комплексному развитию незастроенной территории (прилагаются).

3. Установить, что:

1) реализация решения осуществляется по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории;

2) предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления – 7 лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, заключенного по результатам торгов, из которых:

- предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 6 месяцев;

- предельный срок внесения изменений в генеральный план муниципального округа и в правила землепользования и застройки – 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории (в случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в генеральный план муниципального округа и в правила землепользования и застройки).

3. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным округом Среднеуральск решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального округа Среднеуральск Свердловской области И.В. Евдокимовым.

5. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вести Среднеуральска», сетевом издании «Среднеуральский вестник» и разместить на официальном сайте муниципального округа Среднеуральск.

Глава муниципального округа
Среднеуральск Свердловской области

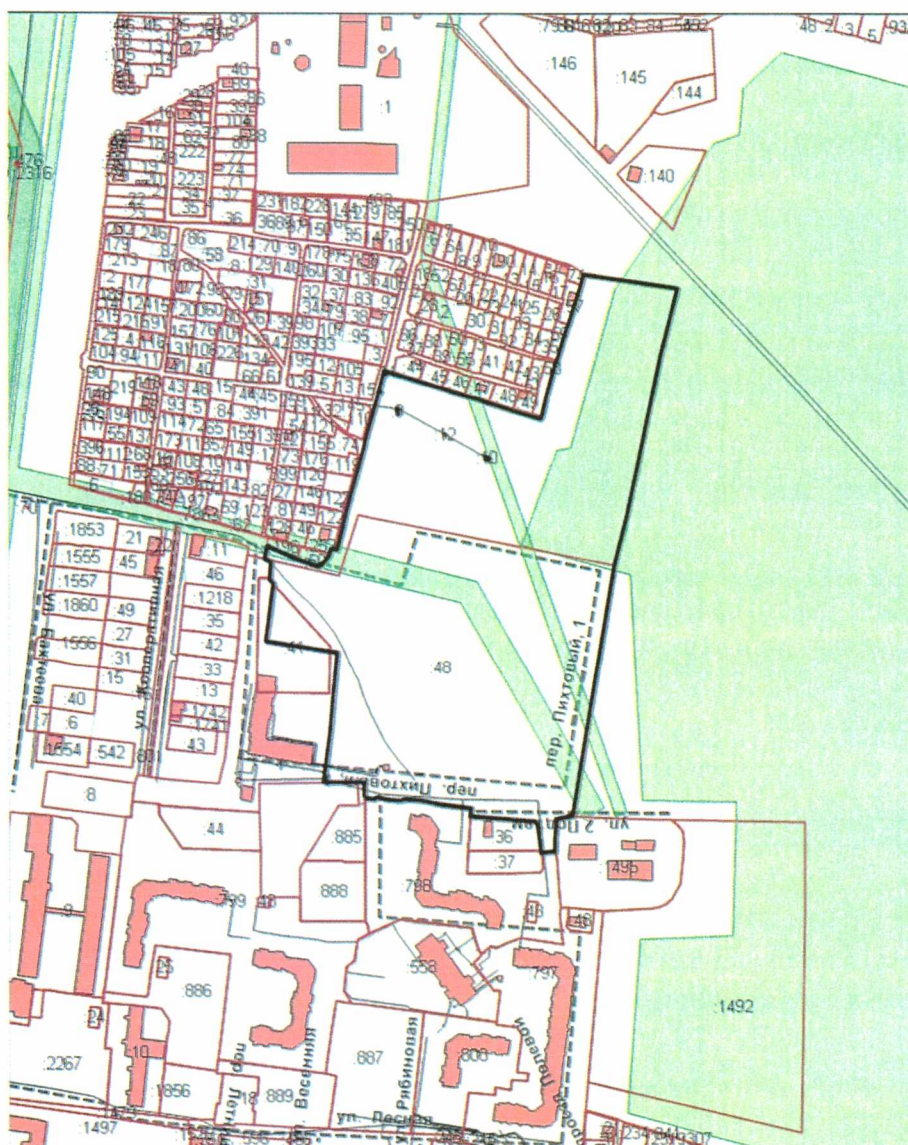


А.В. Стасёнок

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Главы
 муниципального округа Среднеуральск
 Свердловской области
 от 26.08. 2026 № 19-П/
 «О комплексном развитии
 незастроенной территории
 в районе пер. Пихтовый
 г. Среднеуральск муниципального
 округа Среднеуральск»

ПЛАН (СХЕМА)
границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Кадастровый квартал	66:62:0107006, 66:62:0107010
Площадь территории, кв.м	89088



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы разработки комплексного развития территории
	Границы существующих земельных участков
	Сооружение
	Зоны с особыми условиями использования территории

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат МСК-66 (зона 1), установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Площадь земельного участка		8836 кв.м	
Обозначение характерных точек	Сегмент	Координаты	
		X	Y
1	1	406965.02	1526467.29
2	1	406964.36	1526475.82
3	1	406964.99	1526476.9
4	1	406964.61	1526479.84
5	1	406964.1	1526483.82
6	1	406962.59	1526495.9
7	1	406962.62	1526497.88
8	1	406964.17	1526499.86
9	1	406962.33	1526514.38
10	1	406960.19	1526531.03
11	1	406956.99	1526556.01
12	1	406950.24	1526555.11
13	1	406945.79	1526609.53
14	1	406943.51	1526610.87
15	1	406937.7	1526612.66
16	1	406921.56	1526614.62
17	1	406919.82	1526614.73
18	1	406920.2	1526619.5
19	1	406920.67	1526626.58
20	1	406932.38	1526626.41
21	1	406943.37	1526626.81
22	1	406948.03	1526627.17
23	1	406950.21	1526638.79
24	1	406950.14	1526640.85

25	1	406951.98	1526641.16
26	1	406962.43	1526642.88
27	1	407159.7	1526675.36
28	1	407201.24	1526686.32
29	1	407336.19	1526715.03
30	1	407388.38	1526728.96
31	1	407400.1	1526650.17
32	1	407392.38	1526647.89
33	1	407374.62	1526642.65
34	1	407359.08	1526637.58
35	1	407350.25	1526634.7
36	1	407329.59	1526627.96
37	1	407326.91	1526627.2
38	1	407300.97	1526619.83
39	1	407283.03	1526615.13
40	1	407281	1526614.6
41	1	407294.76	1526568.79
42	1	407296.36	1526563.43
43	1	407302.18	1526544.82
44	1	407305.15	1526535.34
45	1	407318.6	1526490.89
46	1	407320.31	1526486.05
47	1	407318.37	1526486.68
48	1	407318.07	1526485.55
49	1	407320.73	1526484.86
50	1	407321.15	1526483.68
51	1	407292.8	1526476.62
52	1	407262.47	1526468.74
53	1	407257.88	1526467.49
54	1	407219.48	1526456.97
55	1	407203	1526452.59
56	1	407189.15	1526448.91
57	1	407172.37	1526444.94
58	1	407173.58	1526442.11
59	1	407173.9	1526439.71
60	1	407169.52	1526438.55
61	1	407168.8	1526438.34
62	1	407164.03	1526435.29
63	1	407159.04	1526428.54
64	1	407165.71	1526411.28
65	1	407175.36	1526386.29
66	1	407164.6705	1526384.507
67	1	407163.43	1526390.01
68	1	407148.27	1526388.43
69	1	407145.27	1526392.04
70	1	407095.96	1526385.81

71	1	407086.41	1526444.76
72	1	407017.23	1526438.1
73	1	406977.44	1526433.55
74	1	406977.61	1526460.89
75	1	406977.91	1526467.3
1	1	406965.02	1526467.29
76	2	407249.18	1526567.23
77	2	407250.1	1526567.69
78	2	407247.87	1526571.75
79	2	407246.99	1526571.21
76	2	407249.18	1526567.23
80	3	407267.35	1526533.76
81	3	407268.23	1526534.24
82	3	407267.75	1526535.12
83	3	407266.87	1526534.64
80	3	407267.35	1526533.76
84	4	407284.54	1526494.56
85	4	407289.22	1526494.9
86	4	407289.12	1526495.9
87	4	407284.46	1526495.57
84	4	407284.54	1526494.56

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Вид права
1	66:62:0107010:48:3У1	Свердловская область, г. Среднеуральск, переулок Пихтовый	51213	Благоустройство территории; Здравоохранение; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Туристическое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Охрана природных территорий; Санаторная деятельность; Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Парки культуры и отдыха; Цирки и зверинцы; Объекты культурно-досуговой деятельности; Улично-дорожная сеть; Размещение гаражей для собственных нужд; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

				услуг; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению; Общежития; Стоянка транспортных средств.	
2	66:62:0107010:41:3У2	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Кооперативная, дом 1 А	1376	Благоустройство территории; Здравоохранение; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Туристическое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Охрана природных территорий; Санаторная деятельность; Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Парки культуры и отдыха; Цирки и зверинцы; Объекты культурно-досуговой деятельности; Улично-дорожная сеть; Размещение гаражей для собственных нужд; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению; Общежития; Стоянка транспортных средств.	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
3	66:62:0107010:3У3	Российская	913	Благоустройство территории; Здравоохранение;	-

		Федерация, Свердловская область, муниципальный округ Среднеуральск, г. Среднеуральск		Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Туристическое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Охрана природных территорий; Санаторная деятельность; Историко- культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Парки культуры и отдыха; Цирки и зверинцы; Объекты культурно- досуговой деятельности; Улично-дорожная сеть; Размещение гаражей для собственных нужд; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению; Общежития; Стоянка транспортных средств.	
4	66:62:0107006:3У4	Российская Федерация, Свердловская область, муниципальный	35586	Благоустройство территории; Здравоохранение; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое	-

		округ Среднеуральск, г. Среднеуральск		обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Туристическое обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Охрана природных территорий; Санаторная деятельность; Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Парки культуры и отдыха; Цирки и зверинцы; Объекты культурно-досуговой деятельности; Улично-дорожная сеть; Размещение гаражей для собственных нужд; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению; Общежития; Стоянка транспортных средств.	
--	--	--	--	---	--

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Главы
 муниципального округа
 Среднеуральск Свердловской
 области
 от 26.08. 2026 № 19-П/
 «О комплексном развитии
 незастроенной территории
 в районе пер. Пихтовый
 г. Среднеуральск муниципального
 округа Среднеуральск»

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
 которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.4

	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
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
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	3.4.2

медицинское обслуживание	медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5

деятельность		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты	3.2.2

	питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
* В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».		

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Главы
 муниципального округа
 Среднеуральск Свердловской
 области
 от 26.08. 2026 № 19-ПГ
 «О комплексном развитии
 незастроенной территории
 в районе пер. Пихтовый
 г. Среднеуральск муниципального
 округа Среднеуральск»

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 «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «среднеэтажная застройка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – для вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 60 метров, для вида «среднеэтажная застройка» - 35 метров;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлен.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Благоустройство территории», «Здравоохранение», «Хранение автотранспорта», «Коммунальное обслуживание», «Социальное обслуживание», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Среднее и высшее профессиональное образование», «Общественное управление», «Обеспечение научной деятельности», «Деловое управление», «Рынки», «Магазины», «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Площадки для занятий спортом», «Туристическое обслуживание», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Охрана природных территорий», «Санаторная деятельность», «Историко-культурная деятельность», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Парки культуры

и отдыха», «Цирки и зверинцы», «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Улично-дорожная сеть», «Размещение гаражей для собственных нужд», «Предоставление коммунальных услуг», «Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», «Дома социального обслуживания», «Оказание социальной помощи населению», «Общежития», «Стоянка транспортных средств»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлены;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлено.

3. Для видов разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

4. Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии – 15 000 кв. м/га – для всех видов разрешенного использования.

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Главы
 муниципального округа
 Среднеуральск Свердловской
 области
 от 26.08. 2026 № 19-ПР
 «О комплексном развитии
 незастроенной территории
 в районе пер. Пихтовый
 г. Среднеуральск муниципального
 округа Среднеуральск»

Требования к комплексному развитию незастроенной территории

1. Расчетные и технико-экономические показатели незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Сведения	Единица измерения	Значение показателя
1. Минимальный уровень жилищной обеспеченности	кв.м на человека	30
2. Расчетный показатель плотности населения	человек/га	Не более 350
3. Расчетный показатель площади жилищного фонда	кв.м/га	10500
4 Минимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах комплексного развития территории	процент	3
5 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования		
Дошкольными образовательными организациями	мест на 1000 жителей	55
Общеобразовательными организациями	мест на 1000 жителей	114
6 Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования	Не подлежат установлению	
7 расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования	Устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
8 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
9 Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования	не подлежат установлению	

Расчетные показатели минимального допустимого уровня территориальной доступности объектов образования		
Дошкольных образовательных организаций	метр	500
Общеобразовательных организаций	метр	750
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	Не подлежат установлению	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов здравоохранения, культуры, спорта	Устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
10 Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения	Устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
11 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами рекреационного назначения озеленения квартала	квадратный метр на человека	13
Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения озеленения квартала	метр	400
12 Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно-делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и для временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам		
местами хранения автомобилей для жителей жилой застройки	машино-место на 80 кв.м жилищного фонда	1
местами хранения автомобилей для сотрудников и посетителей объектов общественно-делового назначения	машино-место на 50 – 60 кв.м. нежилых помещений	1
потребность в местах хранения автомобилей для жилой застройки	машино-мест	90
для помещений общественно-делового назначения	машино-мест	85
	машино-мест	5
13 Расчетные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
14 Расчетные показатели обеспеченности объектами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	

15 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами: СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»; РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»; СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя»
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Принимаются равными показателям, установленным региональными нормативными правовыми актами
16 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания	Принимаются равными показателям, установленным региональными нормативными правовыми актами
17 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	Принимаются равными показателям, установленным региональными нормативными правовыми актами
18 Технико-экономические показатели комплексного развития территории	Определяются в соответствии с расчетными показателями, указанными в настоящей таблице

2. Объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

3. Объекты капитального строительства (за исключением линейных сооружений) в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

4. Лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, надлежит:

1) осуществить строительство в соответствии с документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

2) осуществить мероприятия, направленные на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

3) осуществить мероприятия по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию.