



НИЖНЕТАГИЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

ВОСЬМОЙ СОЗЫВ

Сорок шестое заседание

РЕШЕНИЕ

от 28.05.2026

№ 24

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального округа Нижний Тагил

Рассмотрев постановление Главы города Нижний Тагил от 07.05.2026 № 86-ПГ «О внесении на рассмотрение и утверждение в Нижнетагильскую городскую Думу проекта Решения Нижнетагильской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального округа Нижний Тагил», в соответствии с протоколами публичных слушаний от 17.04.2026, от 27.04.2026, от 28.04.2026, заключениями о результатах публичных слушаний от 17.04.2026, от 27.04.2026, от 28.04.2026, руководствуясь статьей 21 Устава муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области,

Нижнетагильская городская Дума р е ш и л а:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального округа Нижний Тагил, утвержденные Решением Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 (в редакции Решений Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31, от 24.03.2016 № 17, от 27.10.2016 № 55, от 21.12.2017 № 58, от 28.06.2018 № 36, от 25.04.2019 № 20, от 26.09.2019 № 38, от 28.11.2019 № 51, от 27.02.2020 № 5, от 28.05.2020 № 14, от 25.06.2020 № 19, от 24.09.2020 № 31, от 26.11.2020 № 44, от 25.02.2021 № 4, от 25.03.2021 № 8, от 30.06.2021 № 24, от 30.09.2021 № 35, от 28.10.2021 № 47, от 27.01.2022 № 7, от 24.03.2022 № 17, от 21.07.2022 № 53, от 24.11.2022 № 67, от 23.03.2023 № 7, от 30.05.2023 № 22, от 26.10.2023 № 47, от 26.10.2023 № 48, от 25.04.2024 № 12, от 30.05.2024 № 24, от 26.09.2024 № 41, от 24.07.2025 № 36, от 24.07.2025 № 38, от 25.09.2025 № 46, от 30.10.2025 № 50, от 27.11.2025 № 60, от 26.02.2026 № 6, от 23.04.2026 № 21) (далее – Решение), следующие изменения:

1) статью 11 главы 2 «Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории» раздела 1 «Градостроительные регламенты территории муниципального округа» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории
На территории муниципального округа Нижний Тагил устанавливается
8 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1. Зоны охраны водных объектов.**
- 2. Зоны санитарной охраны.**
- 3. Санитарно-защитные зоны.**
- 4. Охранные зоны.**
- 5. Зоны санитарных разрывов.**
- 6. Особо охраняемые территории.**
- 7. Округа горно-санитарной охраны.**
- 8. Зоны затопления и подтопления.»;**

2) главу 2 «Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории» раздела 1 «Градостроительные регламенты территории муниципального округа» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» дополнить статьей 17.2 следующего содержания:

«Статья 17.2. Зоны затопления и подтопления

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее – предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Регламентирующие документы:

- Водный кодекс Российской Федерации.**
- Правила определения границ зон затопления, подтопления (утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 № 360).**
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».**
- СП 104.13330 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».**
- СП 58.13330 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».**

Порядок установления и размеры:

- 1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:**
 - а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;**
 - б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности;**

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих подпорному уровню воды водохранилища при пропуске паводка однопроцентной обеспеченности;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков однопроцентной расчетной обеспеченности;

е) территорий, прилегающих к участкам водотоков, затапливаемых в результате заторных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

Границы зон подтопления устанавливаются параллельно границам зон затопления на расстоянии 50 метров от них для рек, ручьев, озер, водохранилищ.

Режим использования территории.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.»;

3) строку 12 «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5–8 этажей)» таблицы 7 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 21 главы 4 «Градостроительные регламенты» раздела 2 «Градостроительные регламенты города Нижний Тагил» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5–8 этажей) Зона Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей, с минимальным	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг			2.1	Для индивидуального жилищного строительства
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению			2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

набором услуг местного значения, при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов	4.1	Деловое управление			2.7.1	Хранение автотранспорта
	4.4	Магазины			3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			3.2.1	Дома социального обслуживания
	9.1	Охрана природных территорий			3.2.3	Оказание услуг связи
					3.2.4	Общежития
					3.3	Бытовое обслуживание
					3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
					3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
					3.7	Религиозное использование
					4.6	Общественное питание
					4.7	Гостиничное обслуживание
					4.9	Служебные гаражи
					4.9.1.1	Заправка транспортных средств
					4.9.1.3	Автомобильные мойки
					4.9.1.4	Ремонт автомобилей
				4.9.2	Стоянка транспортных средств	
				5.1.3	Площадки для занятий спортом	
				8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	

»;

4) в статье 33.1 главы 5 «Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения и требования на использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории» раздела 2 «Градостроительные регламенты города Нижний Тагил» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» пункт 5 признать утратившим силу;

5) строку 3 таблицы 7.1 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» статьи 33.1 главы 5 «Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения и требования на использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории» раздела 2 «Градостроительные регламенты города Нижний Тагил» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«

3. Требования к цветовым решениям	В случае, если объект капитального строительства находится в зоне прямого визуального взаимодействия	Спокойное цветовое решение основной части фасада, выполненное в светлых тонах. Допустимые колера основной	Не предъявляются
-----------------------------------	--	---	------------------

<p>объектов капитального строительства в соответствии с цветовой палитрой по стандарту международной системы RAL Classic</p>	<p>с объектом культурного наследия, то его цветовое решение в целом не должно отвлекать внимание на себя. Объект капитального строительства не должен содержать резких цветовых акцентов и деталей, противопоставляемых цветовому облику объекта культурного наследия:</p> <p>Допустимые колера:</p> <p>RAL 1000 – зелено-бежевый; RAL 1001 – бежевый; RAL 1002 – песочно-желтый; RAL 1012 – лимонно-желтый; RAL 1013 – жемчужно-белый; RAL 1014 – слоновая кость; RAL 1015 – светлая слоновая кость; RAL 1017 – шафраново-желтый; RAL 2011 – насыщенный оранжевый; RAL 3012 – бежево-красный; RAL 3015 – светло-розовый; RAL 6019 – бело-зеленый; RAL 6027 – светло-зеленый; RAL 6034 – пастельно-бирюзовый; RAL 7004 – сигнальный серый; RAL 7032 – галечный серый; RAL 7035 – светло-серый; RAL 7038 – агатовый серый; RAL 7044 – серый шелк; RAL 7047 – телегрей 4; RAL 9001 – кремово-белый; RAL 9002 – серо-белый; RAL 9003 – сигнальный белый; RAL 9010 – белый; RAL 9016 – транспортный белый; RAL 9018 – папирусно-белый</p>	<p>части застройки:</p> <p>RAL 1000 – зелено-бежевый; RAL 1001 – бежевый; RAL 1002 – песочно-желтый; RAL 1003 – сигнальный желтый; RAL 1004 – золотисто-желтый; RAL 1005 – медово-желтый; RAL 1006 – кукурузно-желтый; RAL 1007 – желтый нарцисс; RAL 1012 – лимонно-желтый; RAL 1013 – жемчужно-белый; RAL 1014 – слоновая кость; RAL 1015 – светлая слоновая кость; RAL 1016 – желтая сера; RAL 1017 – шафраново-желтый; RAL 1018 – цинково-желтый; RAL 1021 – рапсово-желтый; RAL 1023 – транспортный желтый; RAL 1024 – охра желтая; RAL 1026 – люминесцентный желтый; RAL 1028 – дынно-желтый; RAL 1032 – желтый раkitник; RAL 1033 – георгиново-желтый; RAL 1034 – пастельно-желтый; RAL 1035 – жемчужно-бежевый; RAL 1036 – жемчужно-золотой; RAL 1037 – солнечно-желтый; RAL 2007 – люминесцентный ярко-оранжевый; RAL 3012 – бежево-красный; RAL 3014 – темно-розовый; RAL 3015 – светло-розовый; RAL 4009 – пастельно-фиолетовый; RAL 5002 – ультрамарин; RAL 5010 – генцианово-синий; RAL 5024 – пастельно-синий; RAL 6013 – тростниково-зеленый; RAL 6018 – желто-зеленый; RAL 6019 – бело-зеленый; RAL 6021 – бледно-зеленый; RAL 6027 – светло-зеленый; RAL 6033 – мятно-бирюзовый; RAL 6034 – пастельно-бирюзовый; RAL 7001 – серебристо-серый; RAL 7004 – сигнальный серый; RAL 7024 – графитовый серый; RAL 7030 – каменно-серый; RAL 7032 – галечный серый; RAL 7033 – цементно-серый; RAL 7034 – желто-серый; RAL 7035 – светло-серый; RAL 7036 – платиново-серый; RAL 7038 – агатовый серый; RAL 7040 – серое окно; RAL 7042 – транспортный серый А; RAL 7044 – серый шелк;</p>	
--	--	--	--

		<p> RAL 7047 – телегрей 4; RAL 9001 – кремово-белый; RAL 9002 – серо-белый; RAL 9003 – сигнальный белый; RAL 9006 – бело-алюминиевый; RAL 9007 – серо-алюминиевый; RAL 9010 – белый; RAL 9016 – транспортный белый; RAL 9018 – папирусно-белый. Отдельные более яркие цветовые акценты. Допустимые колера только для цветowych акцентных элементов фасада: RAL 1005 – медово-желтый; RAL 1011 – коричнево-бежевый; RAL 1019 – серо-бежевый; RAL 1020 – оливково-желтый; RAL 2000 – желто-оранжевый; RAL 2001 – красно-оранжевый; RAL 2008 – ярко-красно-оранжевый; RAL 2009 – транспортный оранжевый; RAL 2010 – сигнальный оранжевый; RAL 2011 – насыщенный оранжевый; RAL 2012 – лососево-оранжевый; RAL 2017 – оранжевый; RAL 3017 – розовый; RAL 3018 – клубнично-красный; RAL 3022 – лососево-красный; RAL 4003 – вересково-фиолетовый; RAL 4005 – сине-сиреневый; RAL 4006 – транспортный пурпурный; RAL 4008 – сигнальный фиолетовый; RAL 4009 – пастельно-фиолетовый; RAL 5007 – бриллиантово-синий; RAL 5012 – голубой; RAL 5014 – голубино-синий; RAL 5018 – бирюзово-синий; RAL 7000 – серая белка; RAL 7032 – галечный серый; RAL 7036 – платиново-серый; RAL 7045 – телегрей 1; RAL 8023 – оранжево-коричневый </p>	
--	--	---	--

»;

б) строку 4 таблицы 7.1 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» статьи 33.1 главы 5 «Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения и требования на использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории» раздела 2 «Градостроительные регламенты города Нижний Тагил» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и

градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа «Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«

<p>4. Требования к отделочным и строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства</p>	<p>Отделочные материалы фасада при строительстве объекта капитального строительства – современные виды штукатурки (каменная и декоративная штукатурка), облицовочные плиты из натурального и искусственного камня, облицовочный кирпич, стекло. Крепление отделочных материалов должно осуществляться методом скрытого монтажа. При устройстве декоративных элементов на фасадах объектов капитального строительства предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (допускается в том числе: стеклофибробетон, гипс). Облицовка цоколя объекта капитального строительства должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (натуральный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич)</p>	<p>При облицовке фасадов, объекта капитального строительства (за исключением промышленных предприятий, объектов автосервиса и хранения автомобилей) не допускается использование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пластикового сайдинга; - профилированного металлического листа и настила; - асбестоцементных листов. Не допускается использование не предназначенных для отделочных работ материалов (пленки, в том числе самоклеящейся, баннерной ткани, сотового и профилированного поликарбоната, резиновой плитки, вагонки, фанеры). <p>Не допускается применение пеногазобетонных блоков, шлакоблоков, без оштукатуривания наружных поверхностей.</p>
<p>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p>		

»;

7) статью 132 главы 22 «Градостроительные регламенты» раздела 8 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Баклушина» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 132. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Баклушина

1. Настоящими Правилами устанавливаются 3 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 19.

Перечень территориальных зон

Таблица 19

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Общественно-деловые зоны	
Ц-6	Зона общественно-деловой застройки сельского населенного пункта
Жилые зоны	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки сельского населенного пункта
Рекреационные зоны	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

8) статью 133 главы 22 «Градостроительные регламенты» раздела 8 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Баклушина» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 133. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловой зоне

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Баклушина выделяется 1 общественно-деловая зона:

Ц-6 – Зона общественно-деловой застройки сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-деловой застройки сельского населенного пункта (Ц-6):

Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.8.1	Государственное управление	
3.9.2	Проведение научных исследований	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
3.1	Коммунальное обслуживание	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	

		(от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
4.9	Служебные гаражи	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
Условно разрешенные виды использования		
3.2.4	Общежитие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
6.8	Связь	
6.9	Склады	

»;

9) статью 135 главы 22 «Градостроительные регламенты» раздела 8 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Баклушина» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 135. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Баклушина выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков: минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	

		<p>составлять не менее 5 метров. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров.</p> <p>Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 миллиметров.</p> <p>Коэффициент использования территории – для индивидуальных жилых домов не более 0,60.</p> <p>Коэффициент использования территории – для блокированных жилых домов не более 0,70.</p> <p>Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; 2) от бани, гаража и других построек – 1 метр; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 метра; 5) от кустарника – 1 метр. <p>Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 тонн грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.</p> <p>Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы крупного рогатого скота, 3 головы свиней, 10 голов малого рогатого скота, 50 голов птицы.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.</p> <p>Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
-	Не предусмотрены	Не предусмотрены
Условно разрешенные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.</p> <p>Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).</p> <p>Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
6.8	Связь	

Примечание. Для индивидуального жилищного строительства допускается размещение палисадников перед основным строением, шириной до 3 метров, без права выкупа. Параметры ограждения палисадников: прозрачное, светопроницаемое, высотой до 1,5 метров.

10) статью 139 главы 22 «Градостроительные регламенты» раздела 8 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Баклушина» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 139. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Баклушина выделяется 1 вид рекреационных зон:

Р-2 – Зона ландшафтно-рекреационных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.2	Природно-познавательный туризм	
5.1.5	Водный спорт	
5.4	Причалы для маломерных судов	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.1	Охрана природных территорий	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).
4.9	Служебные гаражи	
Условно разрешенные виды использования		
1.17	Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	

5.1.7	Спортивные базы	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
6.8	Связь	
9.2.1	Санаторная деятельность	
9.3	Историко-культурная деятельность	

»;

11) статью 171 главы 28 «Градостроительные регламенты» раздела 10 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Волчёвка» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 171. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловой зоне

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Волчёвка выделяется 1 общественно-деловая зона:

Ц-6 – Зона общественно-деловой застройки сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-деловой застройки сельского населенного пункта (Ц-6):

Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.8.1	Государственное управление	
3.9.2	Проведение научных исследований	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
3.1	Коммунальное	Максимальные и минимальные размеры земельных участков

	обслуживание	устанавливаются согласно требованиям НПП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
4.9	Служебные гаражи	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
Условно разрешенные виды использования		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
3.2.4	Общежитие	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
6.8	Связь	
6.9	Склады	

»;

12) статью 173 главы 28 «Градостроительные регламенты» раздела 10 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Волчёвка» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 173. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Волчёвка выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков: минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	

		<p>наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.</p> <p>Высота зданий не должна превышать 3 этажа.</p> <p>Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.</p> <p>Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.</p> <p>Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров.</p> <p>Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 миллиметров.</p> <p>Коэффициент использования территории – для индивидуальных жилых домов не более 0,60.</p> <p>Коэффициент использования территории – для блокированных жилых домов не более 0,70.</p> <p>Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; 2) от бани, гаража и других построек – 1 метр; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 метра; 5) от кустарника – 1 метр. <p>Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 тонн грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.</p> <p>Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.</p> <p>Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 метров от окон дома.</p> <p>Допускается размещение палисадников перед основным строением, шириной до 3 метров, без права выкупа.</p>
--	--	--

		Параметры ограждения палисадников: прозрачное, светопропускаемое, высотой до 1500 миллиметров.
3.1	Коммунальное обслуживание	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусмотрены		
Условно разрешенные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки). Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 метров от окон дома.
3.2.1	Дома социального обслуживания	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
6.8	Связь	

»;

11) статью 177 главы 28 «Градостроительные регламенты» раздела 10 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Волчёвка» Приложения № 2 «Градостроительные регламенты муниципального округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального округа Нижний Тагил» изложить в следующей редакции:

«Статья 177. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Волчёвка выделяется 1 вид рекреационных зон:

Р-2 – Зона ландшафтно-рекреационных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки	

	для занятий спортом	(от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).
5.2	Природно-познавательный туризм	
5.1.5	Водный спорт	
5.4	Причалы для маломерных судов	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).
4.9	Служебные гаражи	
Условно разрешенные виды использования		
1.17	Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГП МО Нижний Тагил, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 метров (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.7	Спортивные базы	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
6.8	Связь	
9.2.1	Санаторная деятельность	
9.3	Историко-культурная деятельность	

»;

12) карту градостроительного зонирования территории города Нижний Тагил изложить в новой редакции (приложение № 1 к настоящему Решению);

13) карту градостроительного зонирования территории муниципального округа Нижний Тагил изложить в новой редакции (приложение № 2 к настоящему Решению);

14) карту градостроительного зонирования территории поселка Баклушина изложить в новой редакции (приложение № 3 к настоящему Решению);

15) карту градостроительного зонирования территории поселка Волчёвка изложить в новой редакции (приложение № 4 к настоящему Решению)

16) карту зон с особыми условиями использования территории муниципального округа Нижний Тагил изложить в новой редакции (приложение № 5 к настоящему Решению);

17) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Уралец изложить в новой редакции (приложение № 6 к настоящему Решению);

18) карту зон с особыми условиями использования территории деревни Баронская и деревни Усть-Утка изложить в новой редакции (приложение № 7 к настоящему Решению);

19) карту зон с особыми условиями использования территории деревни Нижняя Ослянка изложить в новой редакции (приложение № 8 к настоящему Решению);

20) карту зон с особыми условиями использования территории деревни Заречная изложить в новой редакции (приложение № 9 к настоящему Решению);

21) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Антоновский изложить в новой редакции (приложение № 10 к настоящему Решению);

22) карту зон с особыми условиями использования территории деревни Захаровка изложить в новой редакции (приложение № 11 к настоящему Решению);

23) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Баклушина изложить в новой редакции (приложение № 12 к настоящему Решению);

24) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Висимо-Уткинск изложить в новой редакции (приложение № 13 к настоящему Решению);

25) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Ёква изложить в новой редакции (приложение № 14 к настоящему Решению);

26) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Евстюниха изложить в новой редакции (приложение № 15 к настоящему Решению);

27) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Волчёвка изложить в новой редакции (приложение № 16 к настоящему Решению);

28) карту зон с особыми условиями использования территории поселка городского типа Сокол изложить в новой редакции (приложение № 17 к настоящему Решению);

29) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Канава изложить в новой редакции (приложение № 18 к настоящему Решению);

30) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Чашино изложить в новой редакции (приложение № 19 к настоящему Решению);

31) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Студёный изложить в новой редакции (приложение № 20 к настоящему Решению);

32) карту зон с особыми условиями использования территории села Верхняя Ослянка изложить в новой редакции (приложение № 21 к настоящему Решению);

33) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Таны изложить в новой редакции (приложение № 22 к настоящему Решению);

34) карту зон с особыми условиями использования территории поселка Чауж изложить в новой редакции (приложение № 23 к настоящему Решению);

35) карту зон с особыми условиями использования территории села Елизаветинское изложить в новой редакции (приложение № 24 к настоящему Решению);

36) карту зон с особыми условиями использования территории села Серебрянка изложить в новой редакции (приложение № 25 к настоящему Решению);

37) карту зон с особыми условиями использования территории села Сулём изложить в новой редакции (приложение № 26 к настоящему Решению).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Нижнетагильской городской Думы по развитию предпринимательской деятельности, муниципальной собственности, градостроительству и землепользованию (Шведов К.Н.).

Председатель
Нижнетагильской городской Думы

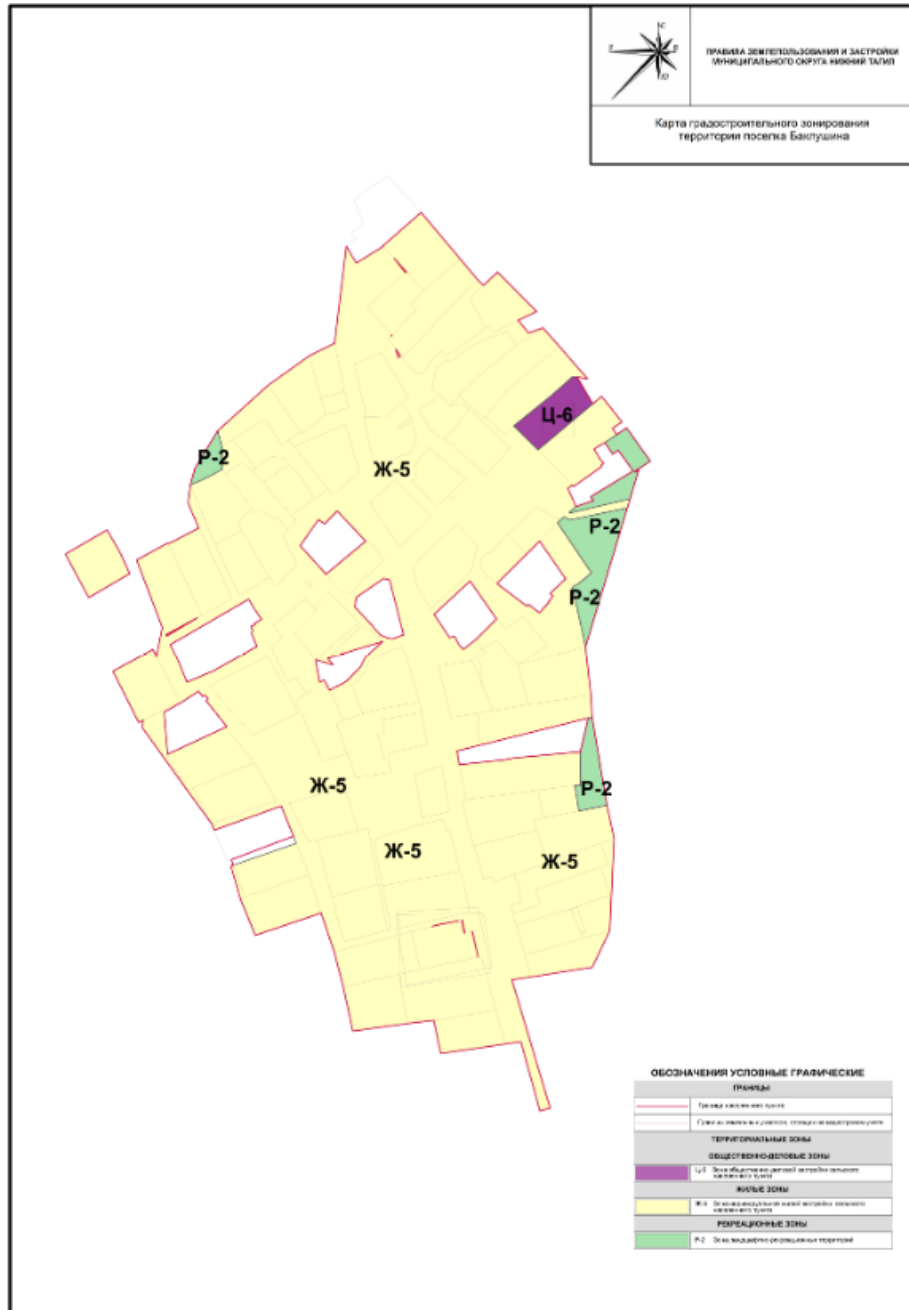
Глава города Нижний Тагил

_____ В.А. Раудштейн

_____ В.Ю. Пинаев

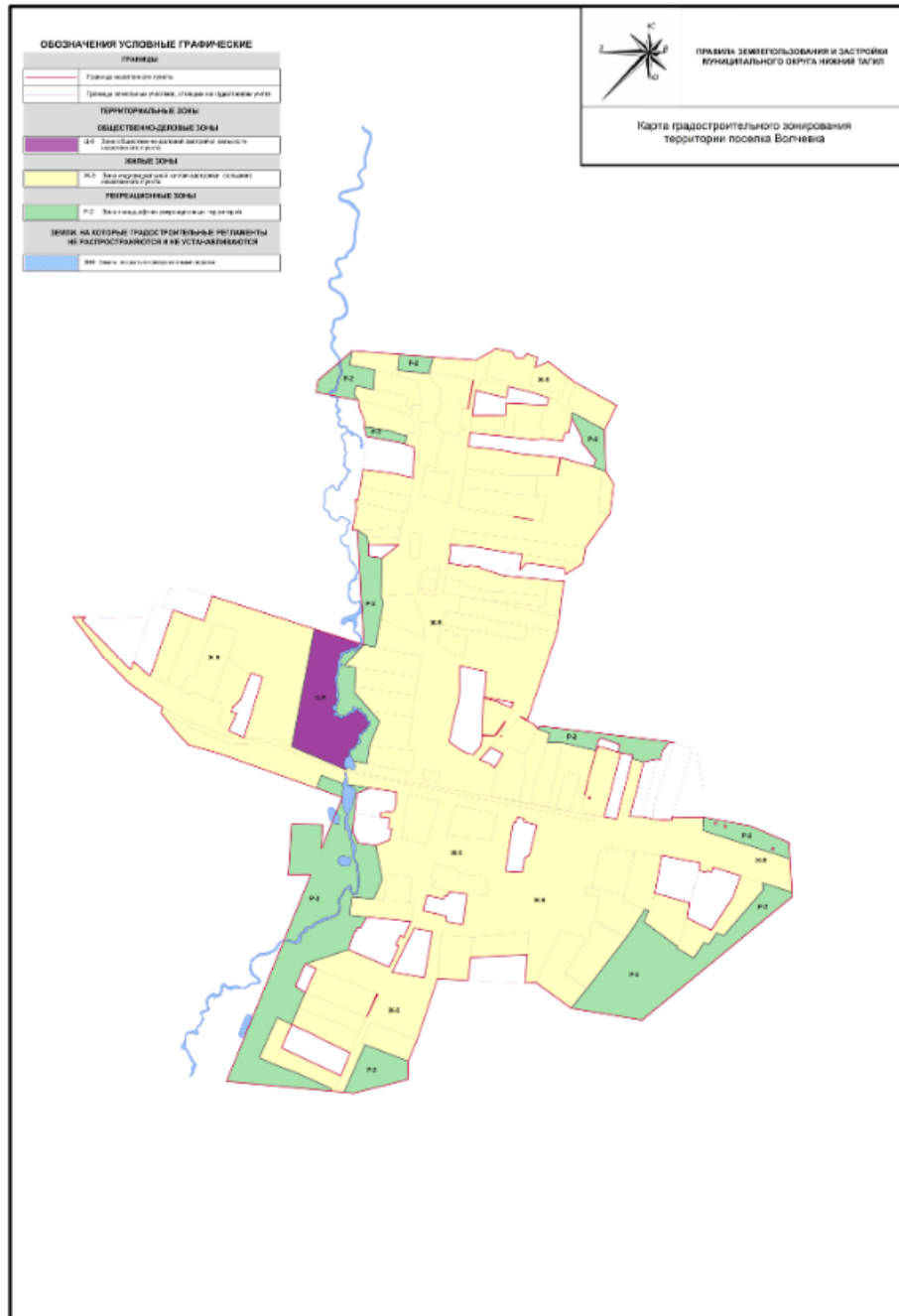
Приложение № 3
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

Карта градостроительного зонирования территории поселка Баклушина



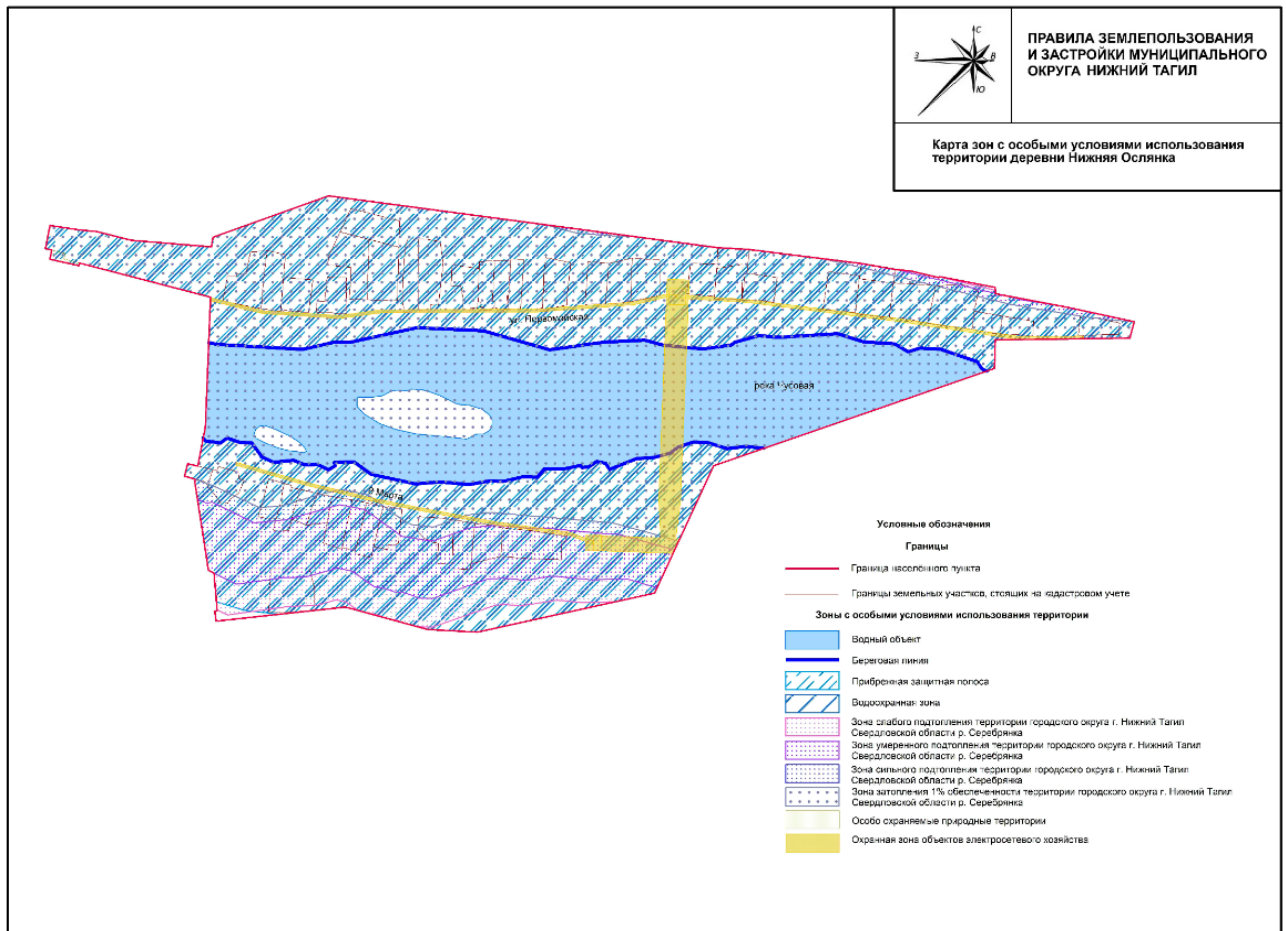
Приложение № 4
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

Карта градостроительного зонирования территории поселка Волчѣвка



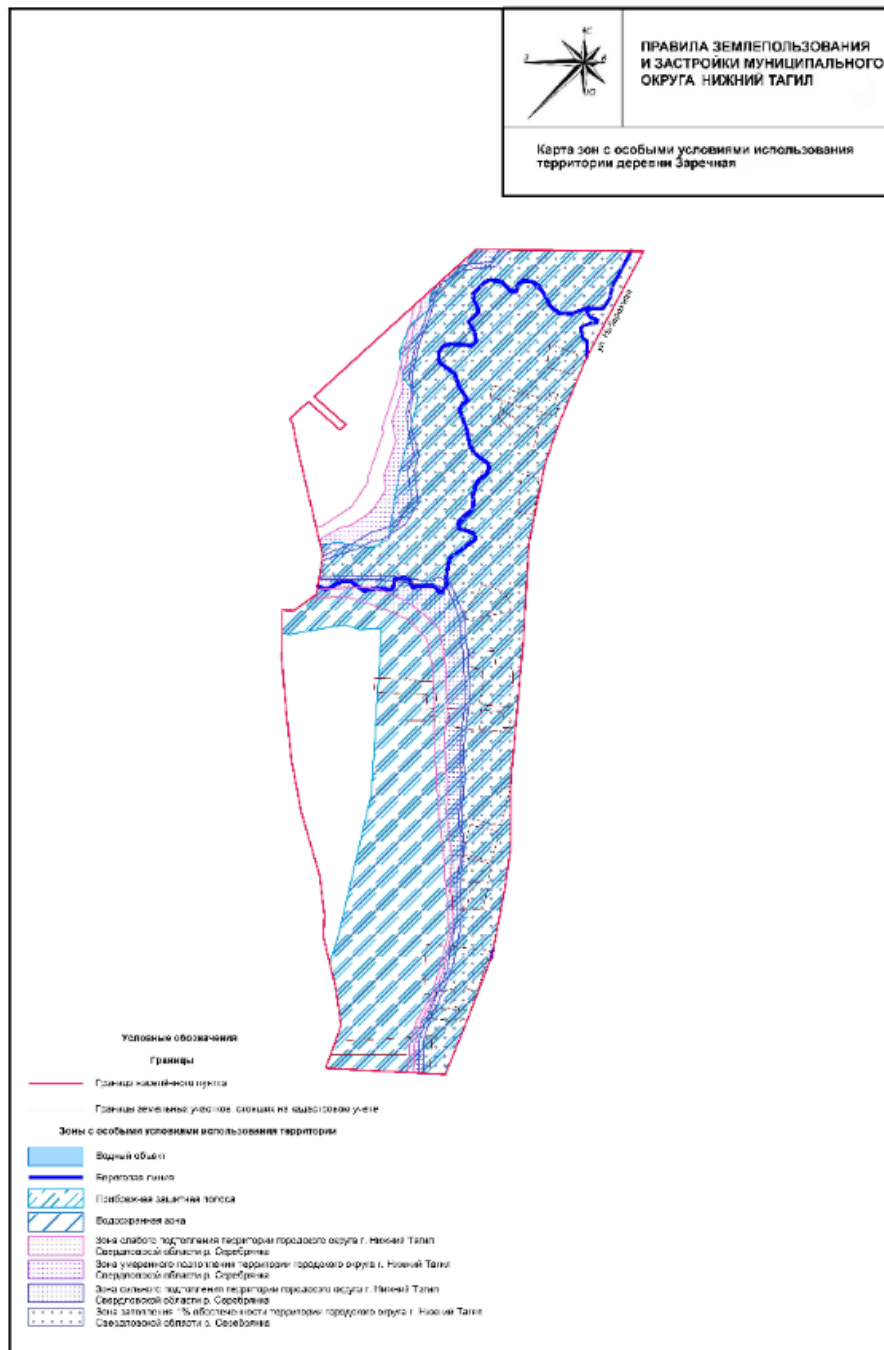
Приложение № 8
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
деревни Нижняя Ослянка**



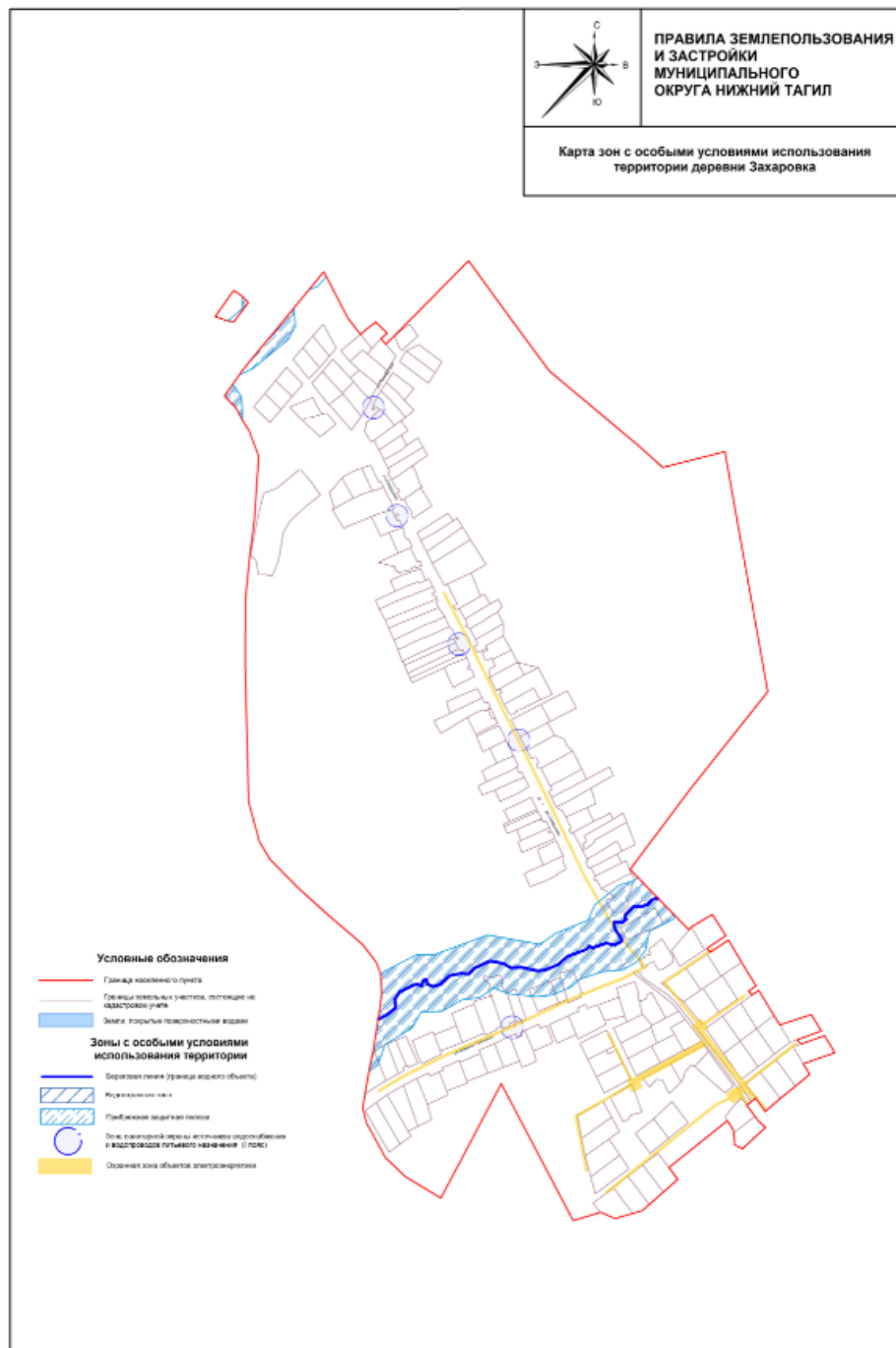
Приложение № 9
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
деревни Заречная**



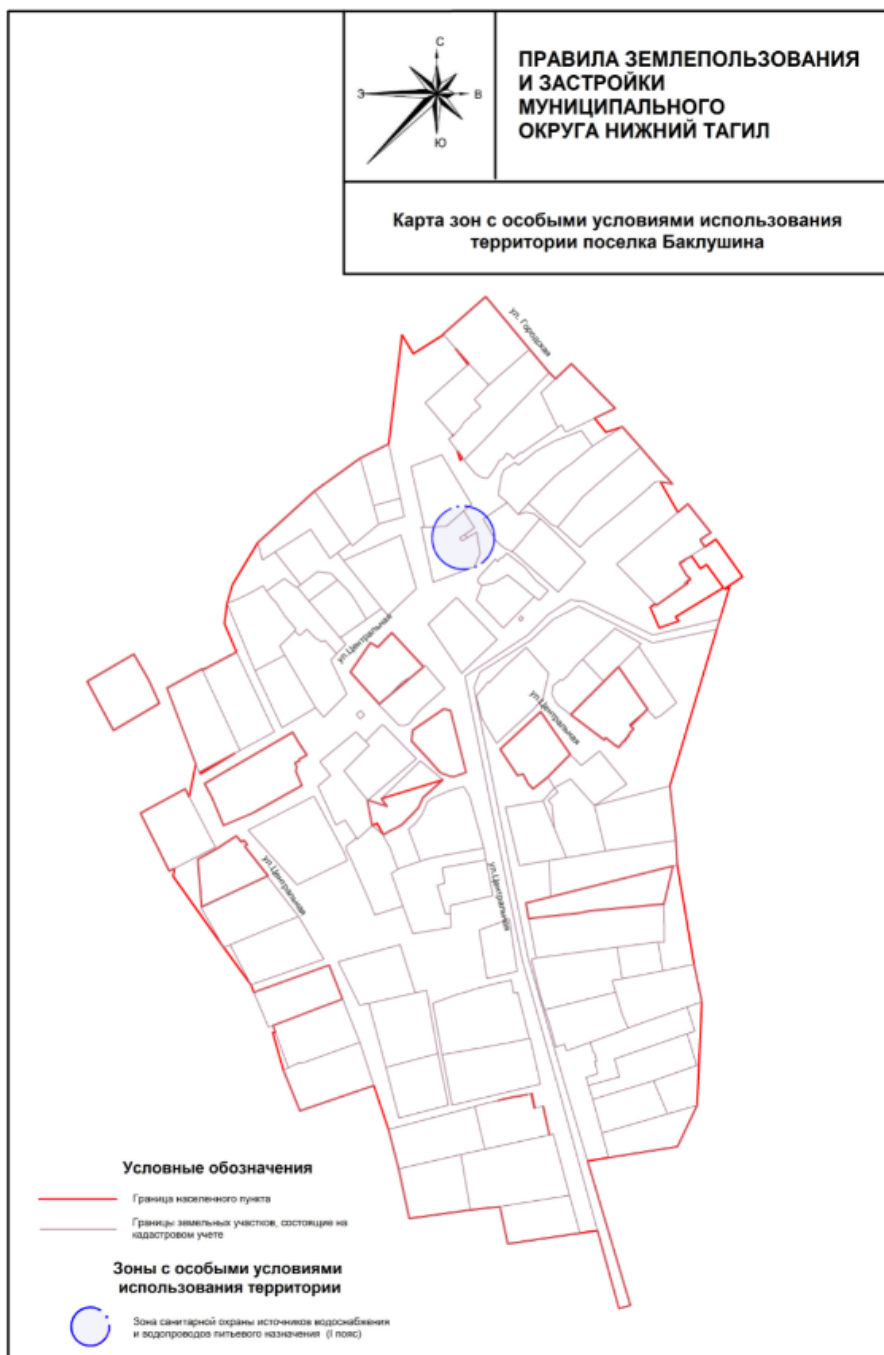
Приложение № 11
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
деревни Захаровка**



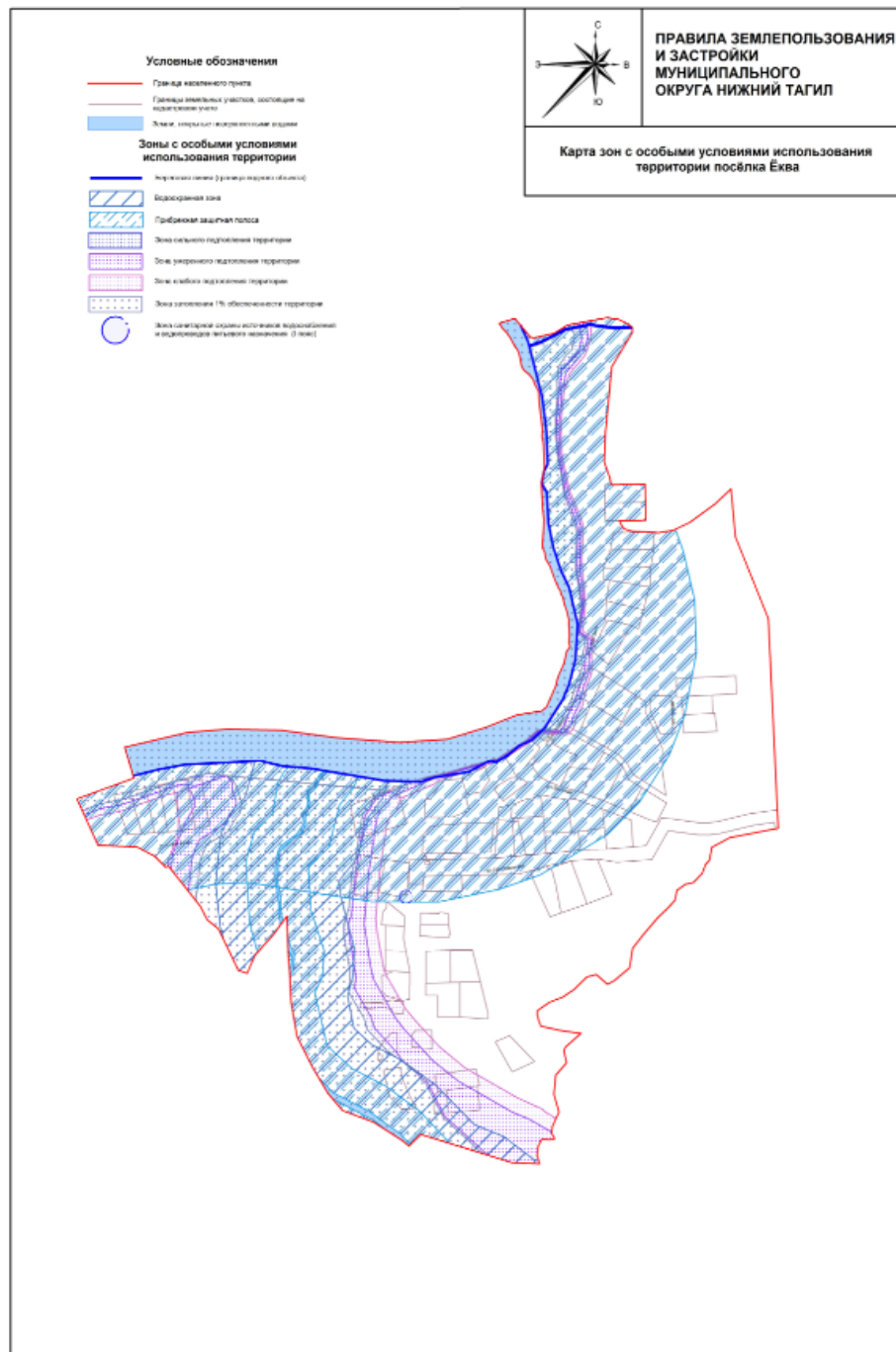
Приложение № 12
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Баклушина



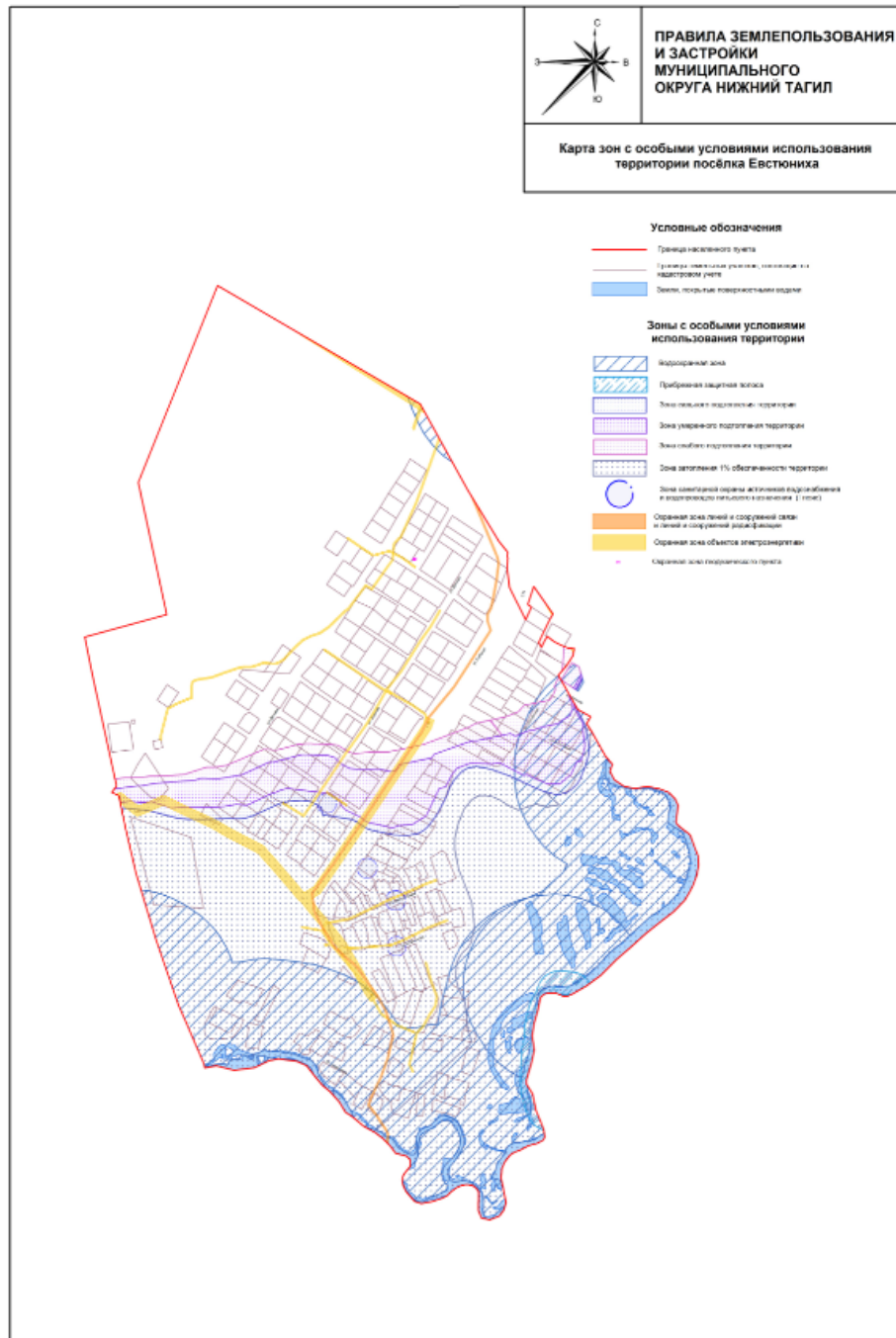
Приложение № 14
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
поселка Ёква**



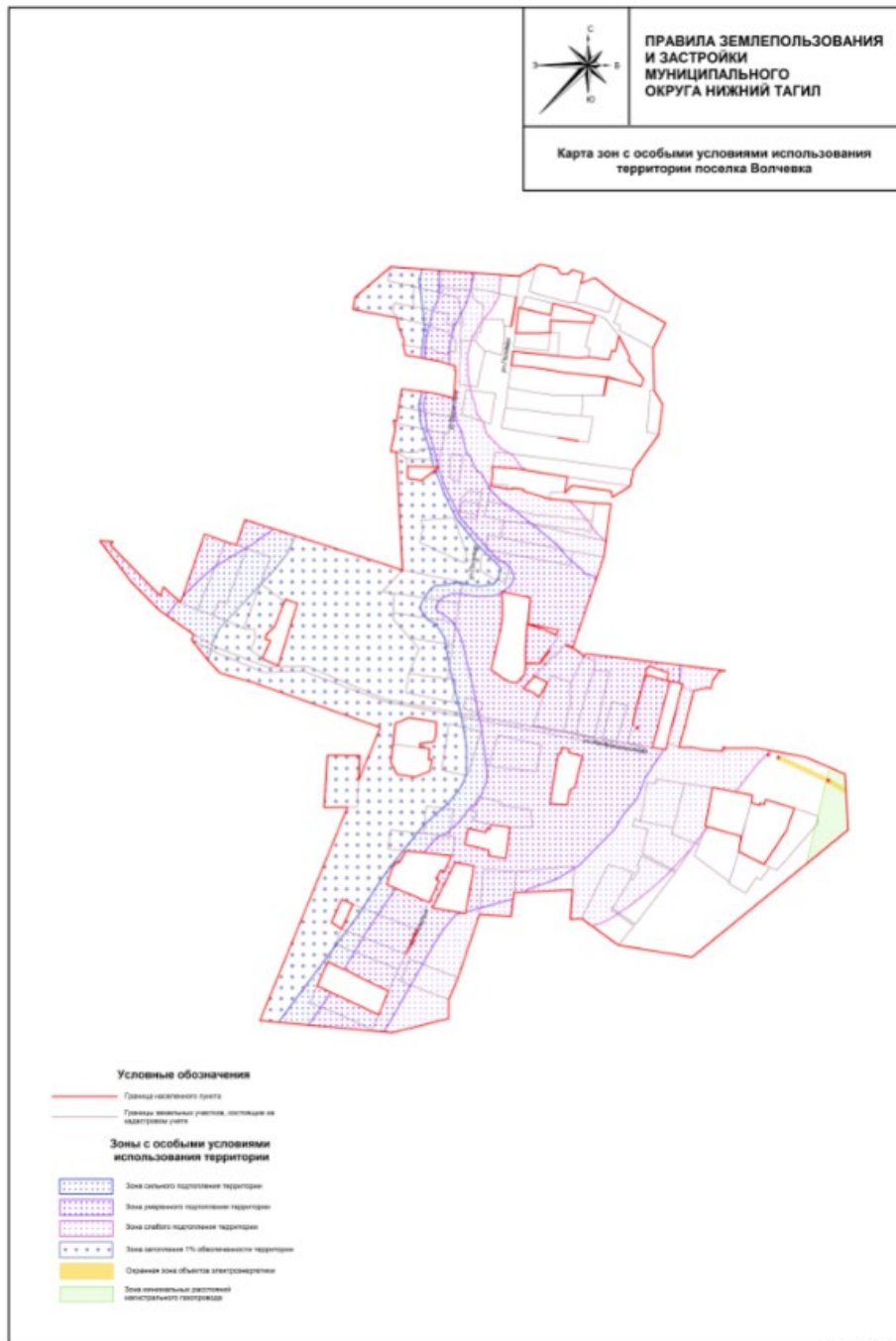
Приложение № 15
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
посёлка Евстюниха**



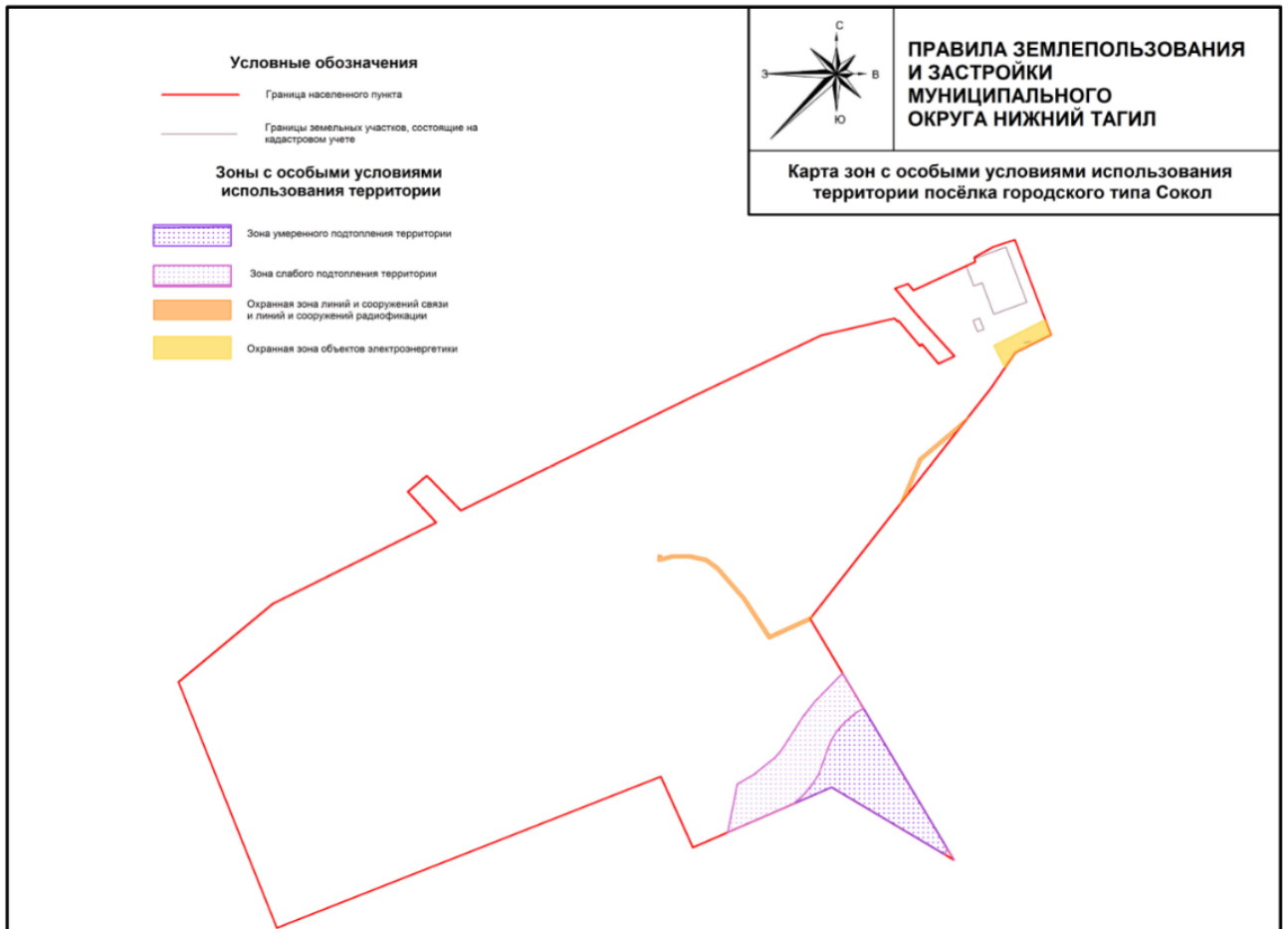
Приложение № 16
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
поселка Волчёвка**



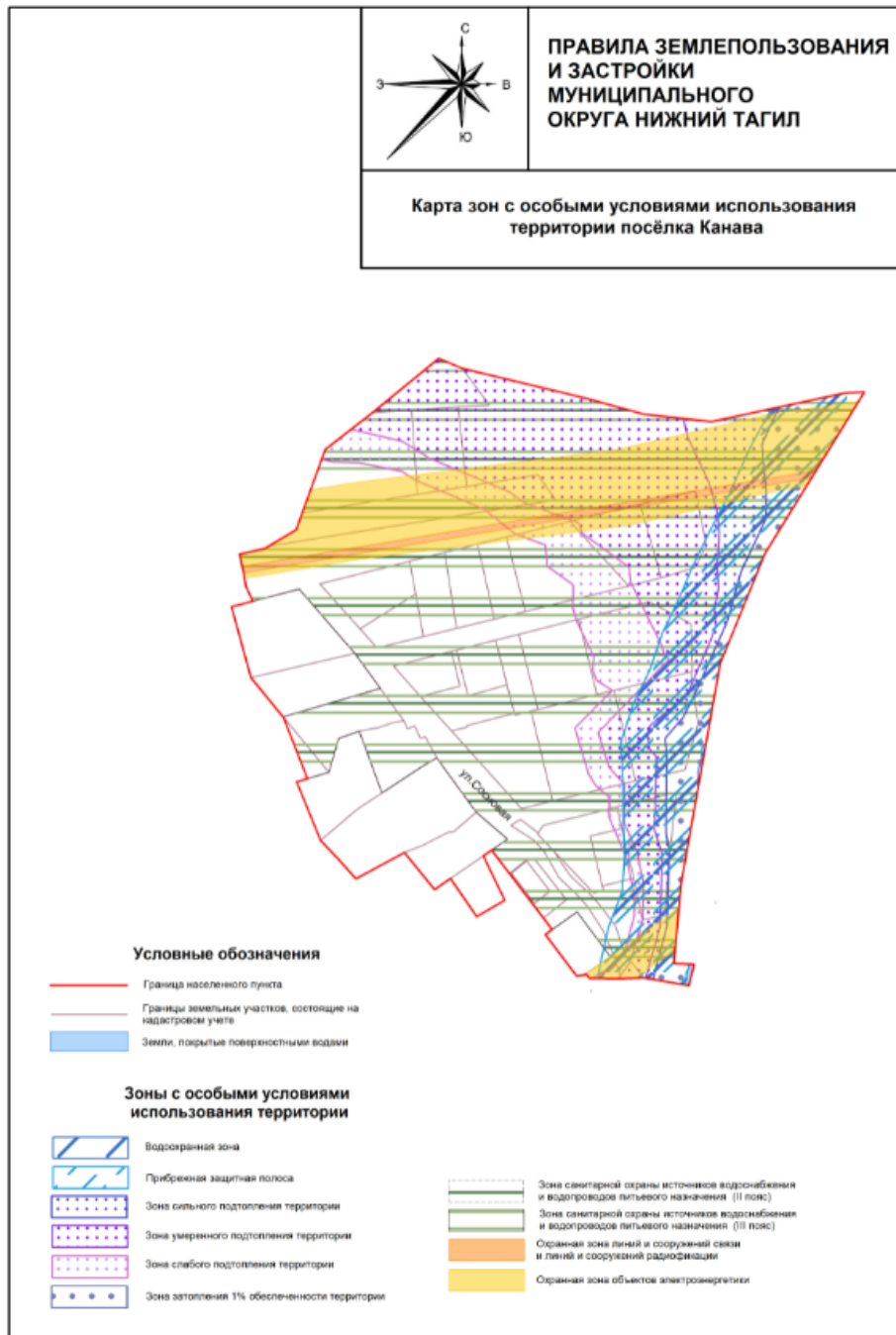
Приложение № 17
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

Карта зон с особыми условиями использования территории посёлка городского типа Сокол



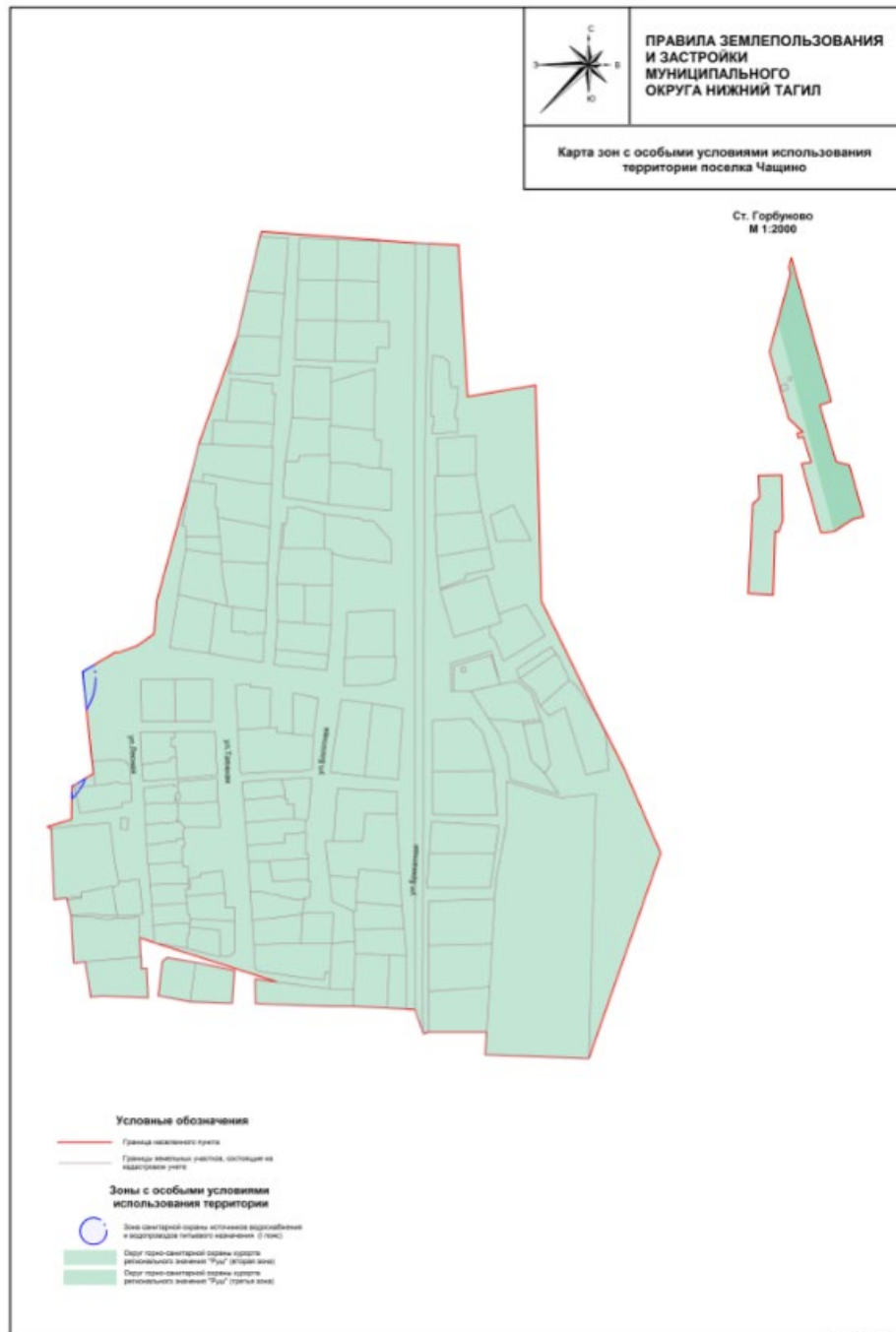
Приложение № 18
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
посёлка Канава**

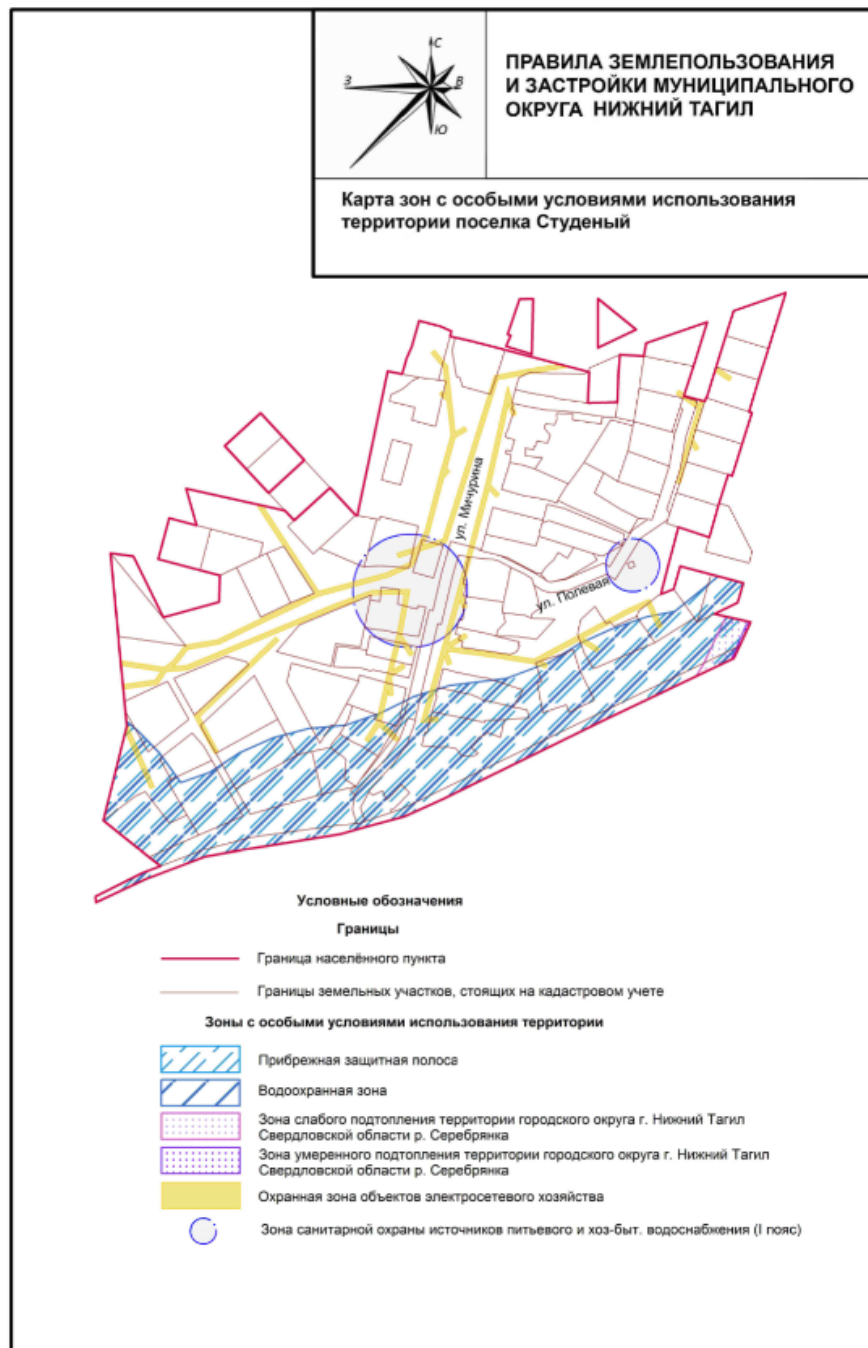


Приложение № 19
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

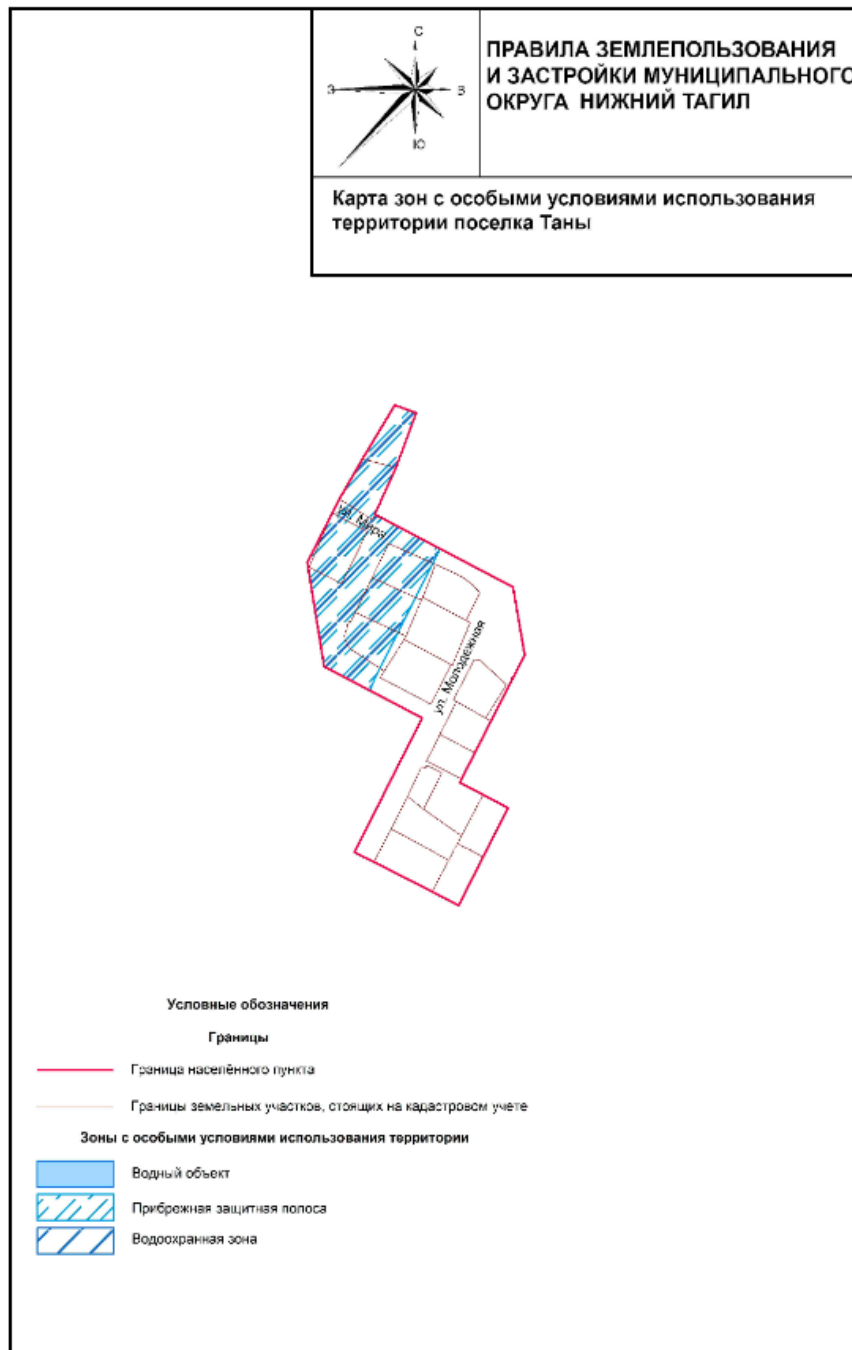
**Карта зон с особыми условиями использования территории
поселка Чащино**



**Карта зон с особыми условиями использования территории
поселка Студёный**



**Карта зон с особыми условиями использования территории
поселка Таны**

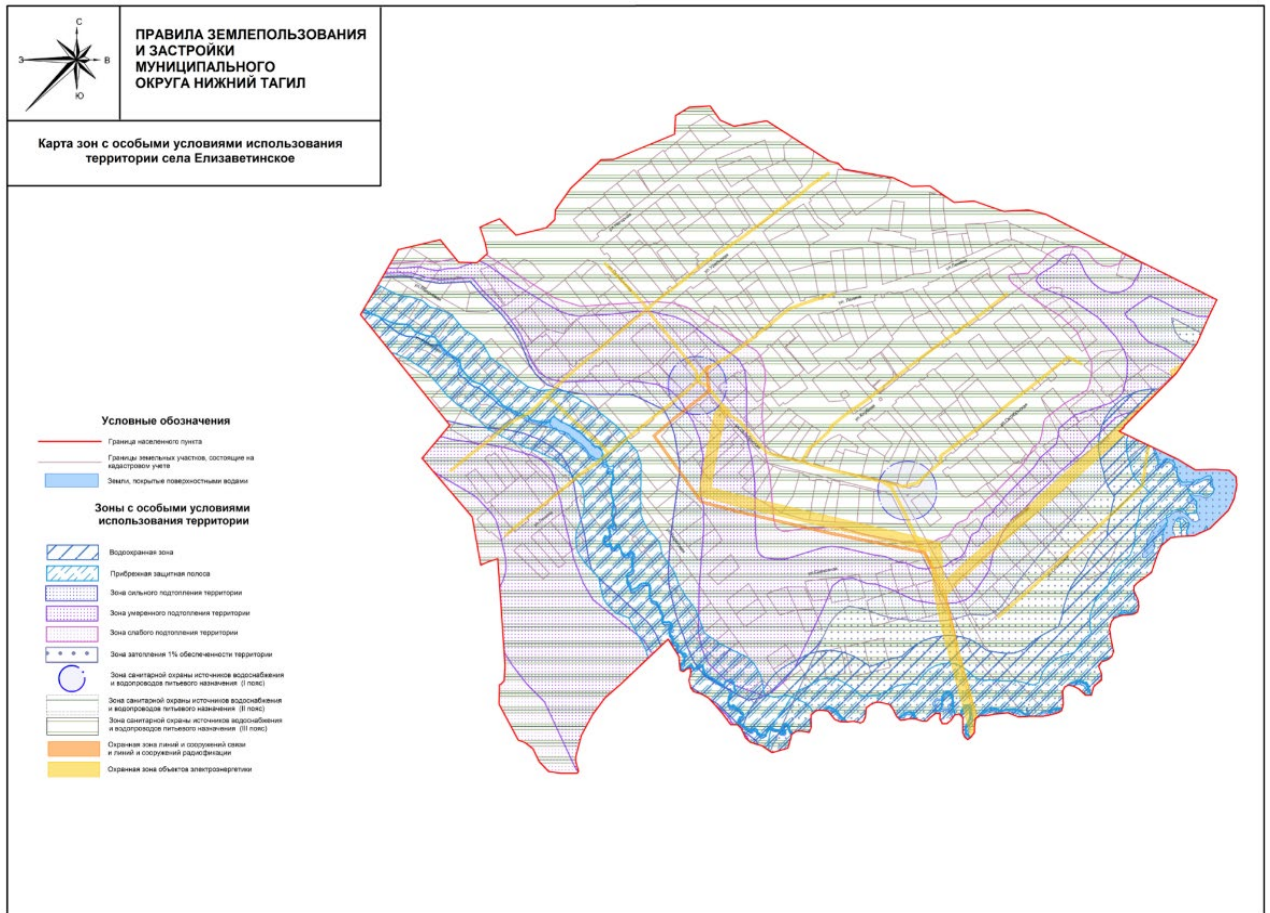


**Карта зон с особыми условиями использования территории
поселка Чауж**



Приложение № 24
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

**Карта зон с особыми условиями использования территории
села Елизаветинское**



Приложение № 26
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 24

Карта зон с особыми условиями использования территории
села Сулём

