



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.04.2026 № 1206-ПА

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 24.01.2025 № 161-ПА «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104 улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил», с учетом протокола публичных слушаний по проекту и заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области, Администрация города Нижний Тагил

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил (приложение).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области руководствоваться проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил.

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

Глава города

В.Ю. Пинаев

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации города
от 27.04.2026 № 1106-ПА

**Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901,
66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском
административном районе города Нижний Тагил**

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил разработан на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 24.01.2025 № 161-ПА «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104 улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил».

Перечень используемых при разработке проектных решений технических регламентов и нормативных документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- РДС 30-201-98 Инструкция «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- методический документ «Стандарт комплексного развития территорий»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П;
- Решение Нижнетагильской городской Думы от 28.11.2024 № 66 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования

муниципального округа Нижний Тагил» (в редакции Решения Нижнетагильской городской Думы от 24.07.2025 № 37);

- Решение Нижнетагильской городской Думы от 20.12.2012 № 58 «Об утверждении Генерального плана муниципального округа Нижний Тагил» (в редакции Решений Нижнетагильской городской Думы от 28.03.2013 № 18, от 27.02.2015 № 9, от 08.10.2015 № 30, от 21.02.2017 № 9, от 28.11.2019 № 50, от 25.06.2020 № 18, от 23.07.2021 № 27, от 26.11.2020 № 43, от 11.10.2023 № 40, от 24.07.2025 № 35);

- Решение Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил»;

- Система координат МСК 66, зона 1. Система высот Балтийская.

Проект планировки основная часть

Основанием для разработки проектной документации является:

- договор № 014.1619 от 29.01.2024 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-геодезическая компания» Акционерного общества управляющая компания «Металлинвест».

- Техническое задание № 07/25, выданное управлением Архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил от 28.01.2025 года.

Исходные данные для проектирования

- Материалы топографического плана М 1:500, уточненные Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-геодезическая компания» в марте 2022 года;

- Кадастровый план территории №КУВИ-001/2026-15378615 от 06.02.2026 года.

Градостроительная ситуация

Участок проектирования расположен в существующей застройке промышленной зоны и частично в жилой застройке Тагилстроевского района города Нижний Тагил, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил – в территориальных зонах П-2, Ж-3 и Ж-2. В соответствии с Генеральным планом участок проектирования относится к территориям промышленной зоны.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – улицей Красных Зорь;

- с юга и востока – земельным участком с кадастровым номером 66:56:0208006:17901;

- с запада – земельным участком с кадастровым номером 66:56:0208006:104.

Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 9,9557 га.

В границах проектирования располагаются многоквартирные жилые дома, гаражные боксы и магазин. Транспортно-пешеходная схема сложившаяся. Достаточно большая часть территории проектирования свободна от застройки.

Экологическая ситуация

Территория проектирования находится вне водоохраных зон. Особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Инженерная и транспортная инфраструктура

По территории проходят следующие инженерные сети: водопровод, канализация, теплоснабжение, линия ВЛ 0,4кВ, 6,0кВ, подземный кабель, связь, газопровод.

По территории проектирования проходят улицы Красных Зорь, Константина Пылаева, Хохрякова.

Планировочные ограничения

На листе 1.2.2 графической части показано расположение инженерных сетей с охранными зонами в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 года «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В пределах охранных зон не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы, загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы, устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы. При формировании и использовании земельных участков необходимо соблюдать режим землепользования

в охранных зонах сетей, при необходимости ведения деятельности в охранных зонах сетей обеспечить согласование от ресурсоснабжающих организаций.

Участок проектирования находится вне зон с особыми условиями использования территории.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

Архитектурно-планировочные решения

Проектом предлагается образовать инвестиционный земельный участок ЗУ1 площадью 7184 кв. метров с видом разрешенного использования «Складские площадки» (код 6.9.1 Классификатора) для размещения четырех складских площадок для размещения готовой продукции, а также необходимого благоустройства (проездов и площадок).

Для целесообразного использования земельного участка с кадастровым номером 66:56:0208006:22 проектом предлагается сформировать из данного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена, единый инвестиционный земельный участок ЗУ2 площадью 2872 кв. метров с видом разрешенного использования «Складские площадки» (код 6.9.1 Классификатора) для размещения складских площадок с необходимым благоустройством. На данном земельном участке расположен многоквартирный дом по адресу Хохрякова, 2а, который подлежит сносу в соответствии с постановлением Администрации города Нижний Тагил №239-ПА от 03.02.2025 года «О сносе здания многоквартирного дома, признанного аварийным, по адресу: город Нижний Тагил, улица Хохрякова, дом № 2А». Жилой дом по улице Хохрякова, 2 снесен на основании постановления Администрации города Нижний Тагил № 470-ПА от 25.02.2015 года «О сносе зданий многоквартирных домов, признанных аварийными, по адресам: город Нижний Тагил, улица Хохрякова, 1, 2, 4, 7».

Красные линии

- изменить положение красных линий по улице Константина Пылаева, назначив переменную ширину 17 метров (в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0208006:544) и 25 метров (в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0208006:188);

- назначить красные линии по улице Хохрякова в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0208006:535 шириной 15 метров;

- назначить красные линии в районе формируемого земельного участка ЗУ1 шириной 15 метров для создания проезда между улицами Хохрякова и Константина Пылаева.

На листе 1.2.3 показано размещение всех проектируемых объектов, а также благоустройство земельных участков и схема движения транспорта по площадке.

Пожарная безопасность на формируемых участках обеспечивается в соответствии СП4.13130-2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с федеральными законами от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах. Строительство защитных сооружений гражданской обороны не требуется.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статья 43.

Проект межевания

Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Установление границ земельных участков выполнялось с учетом кадастрового плана территории №КУВИ-001/2024-239403482 от 26.09.2024 года.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Номер точки	X, метр	Y, метр
1	513666,34	1496153,89
2	513673,90	1496177,72
3	513706,75	149275,40
4	513703,48	1496276,50
5	513719,52	1496324,17
6	513727,89	1496341,41
7	513763,64	1496447,79
8	513774,40	1496479,64

Номер точки	X, метр	Y, метр
9	513755,55	1496479,07
10	513716,70	1496469,02
11	513715,20	1496474,82
12	513714,46	1496474,66
13	513711,81	1496471,55
14	513703,43	1496469,72
15	513709,59	1496439,85
16	513712,05	1496427,81
17	513714,51	1496415,89
18	513689,51	1496413,92
19	513686,76	1496417,39
20	513684,93	1496429,63
21	513644,43	1496422,79
22	513629,12	1496420,19
23	513609,64	1496416,91
24	513600,16	1496415,26
25	513576,83	1496411,32
26	513533,40	1496403,97
27	513518,96	1496401,53
28	513496,53	1496395,94
29	513492,29	1496394,87
30	513487,47	1496393,99
31	513486,04	1496393,71
32	513484,72	1496393,46
33	513483,47	1496393,08
34	513475,76	1496390,74
35	513470,96	1496389,31
36	513422,98	1496379,91
37	513352,75	1496369,48
38	513354,45	1496362,92
39	513350,69	1496354,65
40	513310,54	1496400,89
41	513298,21	1496398,65
42	513243,35	1496391,06
43	513160,70	1496388,50
44	513154,86	1496374,78
45	513202,00	1496357,73
46	513226,24	1496338,07
47	513257,05	1496311,65
48	513268,49	1496307,89
49	513280,45	1496289,42
50	513308,64	1496246,01
51	513319,66	1496230,68
52	513335,59	1496213,64
53	513344,93	1496205,72
54	513391,78	1496195,32
55	513417,72	1496209,69
56	513430,64	1496223,68
57	513445,00	1496231,07

Номер точки	X, метр	Y, метр
58	513460,32	1496228,30
59	513463,60	1496223,61
60	513459,03	1496208,80
61	513472,39	1496204,29
62	513544,43	1496179,63
63	513538,47	1496162,41
64	513613,46	1496137,70
65	513644,20	1496127,61
66	513653,82	1496158,00
1	513666,34	1496153,89

Характеристика территории межевания

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале 66:56:0208006. Согласно сведениям кадастрового плана территории № КУВИ-001/2026-15378615 от 06.02.2026 года в кадастровом квартале 66:56:0208006 в границах разработки проекта расположено 18 земельных участков, из которых 17 участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства и 1 участок – границы, не установленные в соответствии с требованиями законодательства.

Сведения о границах вышеназванных земельных участков учтены при формировании границ проектируемых земельных участков.

Площадь территории в границах разработки проекта составляет 9,9557 га.

Перечень и сведения об образуемых участках

Проект межевания территории предусматривает:

- формирование инвестиционного земельного участка ЗУ1 площадью 7184 кв. метров с видом разрешенного использования «Складские площадки» (код 6.9.1 Классификатора) путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- формирование инвестиционного земельного участка ЗУ2 площадью 2872 кв. метра с видом разрешенного использования «Складские площадки» (код 6.9.1 Классификатора) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0208006:22 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. По данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-46313022 от 20.02.2025 года земельный участок имеет площадь 1562 кв. метров, вид разрешенного использования «Для жилого дома», форма собственности – муниципальная собственность, категория земель – земли населенных пунктов.

Формируемые земельные участки находятся в территориальной зоне П-2. Категория земель – Земли населенных пунктов.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер точки	Х, метр	У, метр
земельный участок ЗУ1 площадью 7184 кв. метра		
1	513457,07	1496348,13
2	513448,38	1496348,81
3	513351,21	1496333,51
4	513344,28	1496292,22
5	513349,03	1496276,24
6	513353,76	1496265,68
7	513420,85	1496256,59
8	513429,70	1496282,28
1	513457,07	1496348,13
земельный участок ЗУ2 площадью 2872 кв. метра		
1	513592,60	1496353,22
2	513544,01	1496369,91
3	513510,58	1496381,40
4	513476,16	1496380,70
5	513474,29	1496361,83
6	513493,39	1496360,34
7	513535,88	1496345,74
8	513584,47	1496329,05
1	513592,60	1496353,22

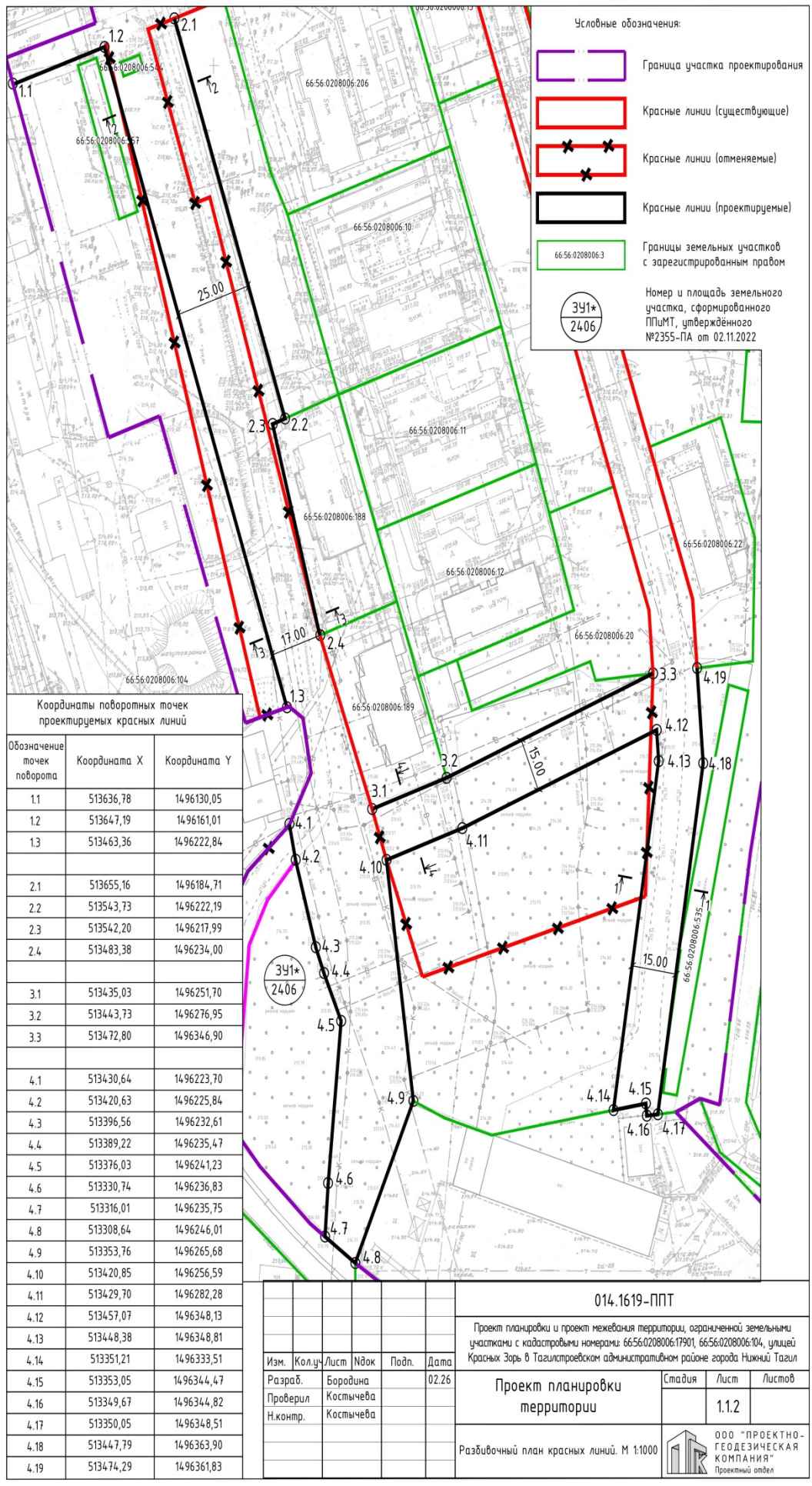
Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Номер точки	Х, метр	У, метр
1.1	513636,78	1496130,05
1.2	513647,19	1496161,01
1.3	513463,36	1496222,84
2.1	513655,16	1496184,71
2.2	513543,73	1496222,19
2.3	513542,20	1496217,99
2.4	513483,38	1496234,00
3.1	513435,03	1496251,70
3.2	513443,73	1496276,95
3.3	513472,80	1496346,90
4.1	513430,64	1496223,70
4.2	513420,63	1496225,84
4.3	513396,56	1496232,61
4.4	513389,22	1496235,47
4.5	513376,03	1496241,23
4.6	513330,74	1496236,83
4.7	513316,01	1496235,75
4.8	513308,64	1496246,01
4.9	513353,76	1496265,68
4.10	513420,85	1496256,59
4.11	513429,70	1496282,28

4.12	513457,07	1496348,13
4.13	513448,38	1496348,81
4.14	513351,21	1496333,51
4.15	513353,05	1496344,47
4.16	513349,67	1496344,82
4.17	513350,05	496348,51
4.18	513447,79	1496363,90
4.19	513474,29	1496361,83

Основные технико-экономические показатели:

- площадь участка проектирования - 9,9557 га (100%);
- площадь формируемых инвестиционных земельных участков – 1,0056 га (10,1%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 4,3346 га (43,5%);
- площадь территории общего пользования – 4,6155 га (46,4%).



014.1619-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил

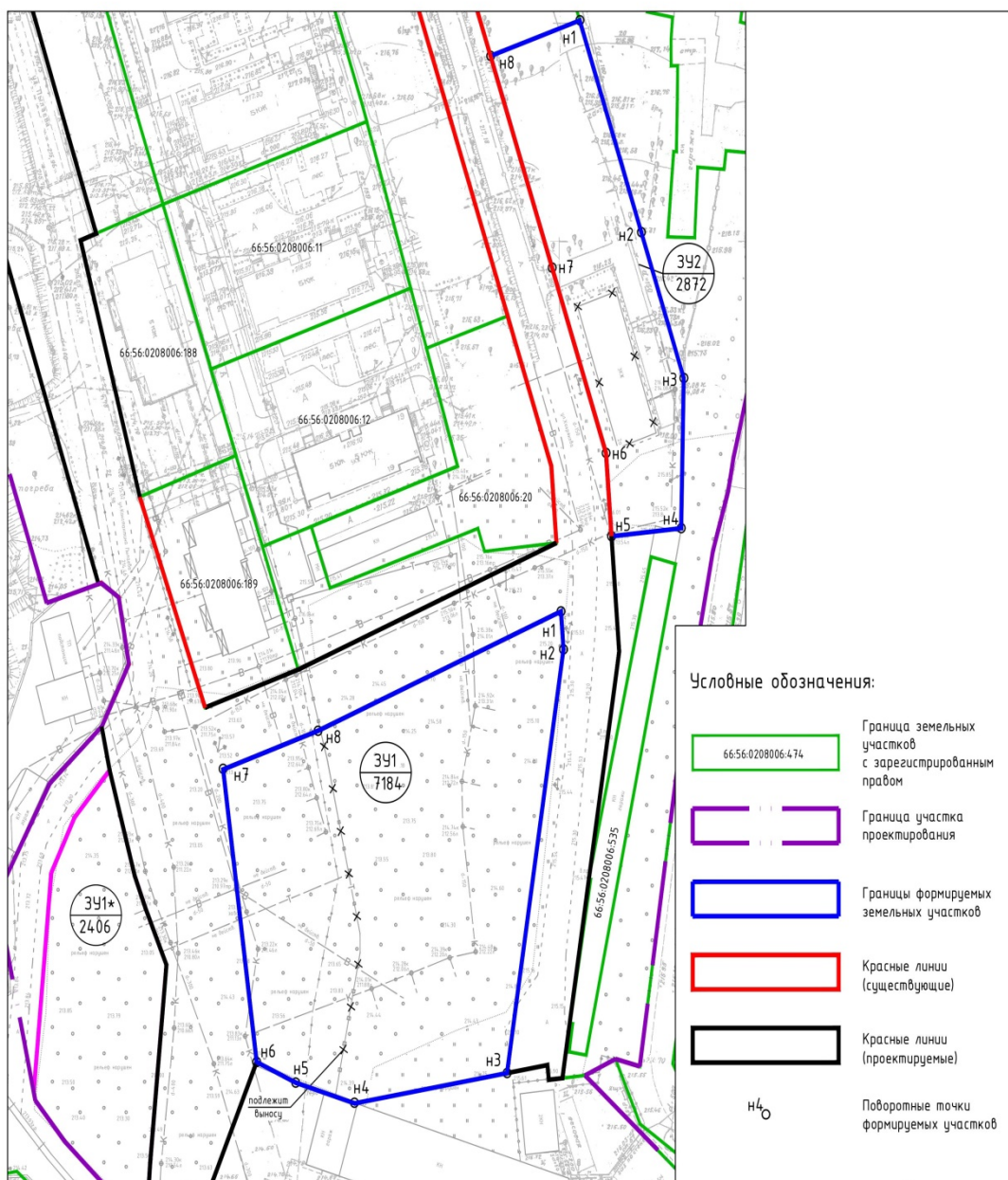
Изм.	Колуч.	Лист	Вдок	Подп.	Дата
	Разрад.		Бородина		02.26
	Проверил		Кастычева		
	Н.контр.		Кастычева		

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
	1.12	

Разбивочный план красных линий. М 1:1000





Земельный участок 341. Площадь участка 7184 м². Система координат МСК-66.

Земельный участок 342. Площадь участка 2872 м². Система координат МСК-66.

№ по каталогу	№ узлов поворота границ	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	н1	513457,07	1496348,13	
2	н2	513448,38	1496348,81	8,72
3	н3	513351,21	1496333,51	98,36
4	н4	513344,28	1496292,22	41,86
5	н5	513349,03	1496276,24	16,67
6	н6	513353,76	1496265,68	11,57
7	н7	513420,85	1496256,59	67,70
8	н8	513429,70	1496282,28	27,17
9	н1	513457,07	1496348,13	71,31

№ по каталогу	№ узлов поворота границ	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	н1	513592,60	1496353,22	
2	н2	513544,01	1496369,91	51,38
3	н3	513510,58	1496381,40	35,35
4	н4	513476,16	1496380,70	34,43
5	н5	513474,29	1496361,83	18,96
6	н6	513493,39	1496360,34	19,16
7	н7	513535,88	1496345,74	44,93
8	н8	513584,47	1496329,05	51,38
9	н1	513592,60	1496353,22	25,50

341*
2406
Номер и площадь земельного участка, сформированного ППМТ, утвержденного №2355-ПА от 02.11.2022

341
7184
Номер земельного участка
Площадь земельного участка

Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
					02.26
Разраб.	Бородина				
Н.контр.	Костычева				
ГИП	Костычева				

014.1619-ПМТ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 66:56:0208006:17901, 66:56:0208006:104, улицей Красных Зорь в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	2.1	

План межевания территории. М 1:1000

ООО "ПРОЕКТИНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"
Проектный отдел