



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.07.2026 № 1965-ПА

Об утверждении проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 29.01.2026 № 173-ПА «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой в Тагилстроевском 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 по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой в Тагилстроевском 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 по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой в Тагилстроевском 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 07.07.2026 № 1965-ПА

**Проект по внесению изменений в проект планировки
и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского,
Доктора Юрьевой в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил**

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил выполнен на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 29.01.2026 № 173-ПА «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил», в соответствии с техническим заданием управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.

Цели и задачи проекта:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов образования на земельном участке с кадастровым номером 66:56:0601011:1042);
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Площадь территории в границах проектирования составляет 35,88 гектара. Участок проектирования расположен в кадастровых кварталах: 66:56:0601010, 66:56:0601011.

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории были использованы следующие исходные материалы:

- материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий;
- планово-картографический материал М 1:500 из фондовых материалов управления архитектуры и градостроительства Администрации города;
- кадастровые планы территории 66:56:0601010, 66:56:0601011.

**Положение о характеристиках планируемого развития территории
(в пределах установленных градостроительным регламентом),
о характеристиках объектов капитального строительства и необходимой
инфраструктуры для функционирования таких объектов.**

Планировочная организация территории.

В соответствии с расчетом, для обеспечения населения, проживающего в микрорайонах «Муринские пруды» и «Запрудный» (кадастровые кварталы: 66:56:0601011, 66:56:0601010, 66:56:0601013, 66:56:0601009, 66:56:0601008,

66:56:0602001, – от проспектов Октябрьский и Луганский до улицы Доктора Юрьевой) требуется размещение школы и детского сада. Сведения о численности населения и жилым фонде микрорайонов «Муринские пруды» и «Запрудный» приведены в таблице 1.

Таблица 1

Тип застройки	Существующий	Проектируемый	Общее количество
Жилой фонд (квадратный метр)			
Многоквартирной застройки повышенной этажности	574260	84400	760 570
Многоквартирной застройки средней этажности	27920	23890	
Малозэтажная застройка (дома блокированного типа)	1500	-	
Индивидуальная жилая застройка	48600	-	
Население (человек)			
Многоквартирной застройки повышенной этажности	21668	3185	27 750
Многоквартирной застройки средней этажности	1054	901	
Малозэтажная застройка (дома блокированного типа)	42	-	
Индивидуальная жилая застройка	900	-	

Общий жилой фонд микрорайонов «Муринские пруды» и «Запрудный» составит 760 570 квадратных метров, общая численность населения – 27 750 человек.

В соответствии с таблицей 2.1 главы 3 нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Нижний Тагил, утвержденных Решением Нижнетагильской городской Думы от 28.11.2024 № 66 обеспеченность местами в общеобразовательных организациях на 1 тысячу человек составляет 109 мест, таким образом: $27,75 \times 109 = 3025$ мест.

В настоящее время территорию микрорайонов «Муринские пруды» и «Запрудный» обслуживает средняя общеобразовательная школа № 100 на 1200 мест по адресу: город Нижний Тагил, улица А.З. Смелянского, 5. Для обеспечения общего количества населения микрорайонов необходимо размещение общеобразовательной школы на 1800 мест.

Данным проектом на территории земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601011:1042 предлагается размещение следующих объектов образования:

- общеобразовательной школы на 1800 учащихся (площадь участка составит 5,39 гектара);
- детского сада на 170 мест (площадь участка составит 0,8 гектара).

Вдоль улицы Булата Окуджавы на территории общего пользования предлагается организация парковочных площадок на 38 машино-мест,

необходимых для обеспечения планируемых к размещению вышеуказанных объектов социальной инфраструктуры.

Кроме того, данным проектом обеспечивается нормативный санитарный разрыв от проектируемых открытых стоянок легкового автотранспорта (автопарковка жилой застройки от 11 мест и более для обеспечения проектируемых и строящихся многоквартирных жилых домов) до объектов образования (предлагаемых к размещению детского сада и общеобразовательной школы) посредством организации территории общего пользования (площадь земельного участка составит 11 506 квадратных метров). В границах указанной территории расположена охранный зона комплекса подземных сетей электроснабжения мощностью 10 кВ. В перспективе на указанной территории общего пользования возможна организация проездов к территориям планируемых к размещению школы и детского сада, а также тротуаров для обеспечения пешеходной связи между улицей Булата Окуджавы и планируемым продолжением шоссе Черноисточинское.

Распределение территорий по типу застройки и функциональному назначению в границах проектирования (площадью 35,88 гектар) приведено в таблице 2.

Таблица 2

Назначение территории	Площадь (гектар)		
	существующая	проектируемая	общая
Территории жилой застройки, в том числе:	8,51	6,91	15,42
территория многоэтажной жилой застройки	8,51	6,91	15,42
Территория общественно-деловой застройки, в том числе:	0,98	6,19	7,17
территория дошкольных образовательных учреждений	0,98	0,8	1,78
территория общеобразовательных учреждений	-	5,39	5,39
территория объектов общественного питания	-	в составе территории под жилую застройку	в составе территории под жилую застройку
территория объектов здравоохранения	-	-	-
территория объектов в области физической культуры и спорта	-	-	-
территория объектов торговли	-	в составе территории под жилую застройку	в составе территории под жилую застройку
Территория объектов коммунально-бытового назначения	-	в составе территории под жилую застройку	в составе территории под жилую застройку
Территория объектов социального назначения	-	в составе территории под жилую застройку	в составе территории под жилую застройку
Территория объектов культуры и искусства	-	-	-

Назначение территории	Площадь (гектар)		
	существующая	проектируемая	общая
Территория инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	4,48	4,33	8,81
территория объектов инженерной инфраструктуры	0,15	0,02	0,152
Территория улично-дорожной сети:	4,33	3,75	8,64
территория объектов хранения автотранспорта	-	0,56	0,56
Территория рекреационного назначения	1,98	1,15	3,13
Территория санитарно-защитного озеленения	-	-	-
Иные территории (в том числе территории леса, общего пользования для прохода, проезда, территории режимных объектов ограниченного доступа)	-	0,56	0,56

План красных линий

На территории проектирования ранее были установлены красные линии, данным проектом красные линии не изменяются.

Жилой фонд, население и система социального, торгового и культурно-бытового обслуживания.

Жилой фонд.

Существующая жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами повышенной этажности, расположенными на одиннадцати земельных участках общей площадью 8,51 гектара, жилой фонд составляет 112 366 квадратных метров, население существующего жилого фонда – 4 240 человек.

Планируемая жилая застройка – многоквартирные жилые дома повышенной этажности, размещаемые на шести земельных участках общей площадью 6,91 гектара, жилой фонд составит 50 826 квадратных метров, население – 1917 человек.

Общий жилой фонд в границах проектирования составит 163 192 квадратных метра, общее количество населения – 6 157 человек.

Плотность населения составит:

- в существующей многоэтажной жилой застройке – 500 человек/гектар;
- в проектируемой многоэтажной жилой застройке – 280 человек/гектар.

Система обслуживания

Участок проектирования обеспечен объектами обслуживания населения, поскольку входит в сложившуюся систему обслуживания микрорайона «Муринские пруды».

Система социального обслуживания в границах проектирования включает в себя существующие и проектируемые объекты социального, культурного и торгово-бытового обслуживания.

Существующие объекты:

- 1 детское дошкольное учреждение;
- объект торгово-бытового обслуживания (встроенно-пристроенный);
- объекты торгово-бытового обслуживания (встроенные в первые этажи жилых домов).

Проектируемые объекты:

- общеобразовательная школа на 1800 мест;
- 1 детское дошкольное учреждение на 170 мест;
- объекты торгово-бытового обслуживания (встроенно-пристроенные, встроенные в первые этажи жилых домов).

Вместимость существующих объектов образования в микрорайоне «Муринские пруды» в границах кадастровых кварталов: 66:56:0601011, 66:56:0601010, 66:56:0601013, 66:56:0601009, 66:56:0601008, 66:56:0602001 (от улицы Доктора Юрьевой до проспекта Октябрьский) представлена в таблице 3.

Таблица 3

Объект (адрес)	Мощность объекта (мест)	Всего (мест)
Дошкольные образовательные учреждения		1334
Детский сад № 208 (Октябрьский проспект, 3)	190 (фактически 230)	
Детский сад № 210 (улица Удовенко, 4)	170	
Детский сад № 5 (улица Захарова, 14)	160	
Детский сад № 207 (Октябрьский проспект, 13)	234	
Детский сад № 211 (Уральский проспект, 93)	90	
Детский сад № 15 (улица Удовенко, 18)	250 (фактически 245)	
Детский сад № 209 (улица А.З. Смелянского, 14)	240	
Общеобразовательные учреждения		1200
Средняя школа № 100 (улица А.З. Смелянского, 5)	1200	

Потребность в учреждениях социального, культурного и торгово-бытового обслуживания определена расчетом на общее количество населения микрорайонов «Муринские пруды» и «Запрудный» (существующее и планируемое) – 27 750 человек.

Расчетные показатели потребности населения в учреждениях социального, культурного и торгово-бытового обслуживания представлены в таблице 4.

Таблица 4

Тип	Наименование	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Проектные решения
Образование	дошкольные образовательные организации	обеспеченность мест на 1 тысячу человек общей численности населения – 52 места	1443 мест	обеспечивается существующими объектами с общим числом мест – 1334

Тип	Наименование	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Проектные решения
				(см. таблицу № 3), и проектируемым объектом ДОУ на 170 мест.
	общеобразовательные организации	обеспеченность мест на 1 тысячу человек – 109 мест	3025 мест	обеспечивается существующей средней общеобразовательной школой № 100 на 1200 мест по адресу: ул. А.З. Смелянского, 5 и проектируемой общеобразовательной школой на 1800 мест
	организации дополнительного образования	обеспеченность мест на 1 тысячу человек общей численности населения – 58 мест	1609 мест	обеспечиваются в спортивных секциях в составе физкультурно- оздоровительного комплекса «Президентский» по адресу: Уральский проспект, 65
Здравоохранени е	детская поликлиника	обеспеченность на 1 тысячу человек общей численности населения – 11,6 посещений в смену	не подлежит расчёту, как объект регионального подчинения	обеспечивается детской городской больницей по адресу: улица Тагилстроевская, 4 и проектируемой детской многопрофильной больницей в микрорайоне «Александровский»
	поликлиника для взрослого населения	обеспеченность на 1 тысячу человек общей численности населения – 11,6 посещений в смену	не подлежит расчёту, как объект регионального подчинения	обеспечивается в городской поликлинике № 4 по адресу: ул. Дружинина, 53 и в ООО «Уральский клинический лечебно- реабилитационный центр им. В.В. Тетюхина» по адресу: проспект Уральский, 55
	стационар	обеспеченность на 1 тысячу человек общей численности населения – 7,99 коек	не подлежит расчёту, как объект регионального подчинения	обеспечивается в ООО «Уральский клинический лечебно- реабилитационный центр им. В.В. Тетюхина» по адресу: проспект Уральский, 55
	аптека	обеспеченность 1 объект на 12 тыс. жителей	не подлежит расчёту, как объект регионального подчинения	обеспечивается за счет существующих объектов на территории микрорайона «Муринские пруды»
Физическая культура и массовый спорт	объекты физической культуры и спорта	уровень обеспеченности на 1 тысячу человек – 0,7 гектар	19,25 гектара	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города, ближайший объект – физкультурно- оздоровительный комплекс «Президентский», по адресу: проспект Уральский, 65

Тип	Наименование	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Проектные решения
	стадионы с трибунами на 1 500 мест и более	уровень обеспеченности – 1 стадион на 100 тысяч человек, транспортная доступность – 30 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города, ближайший объект – стадион «Юность» по адресу: проспект Мира, 42а
	плоскостные спортивные сооружения	количество объектов на 10 000 человек – 11 единиц	30,25 единицы	в составе проектируемых и существующих плоскостных спортивных площадок.
	физкультурно-спортивные залы	площадь пола спортивных залов – 60 квадратных метров на 1 тысячу человек	1665 квадратных метров	обеспечивается за счет существующих ближайших объектов: - муниципального бюджетного учреждения «Юпитер» по адресу: Тагилстроевская, 10; - физкультурно-оздоровительный комплекс «Президентский», по адресу: проспект Уральский, 65
	крытые плавательные бассейны (25 и 50 метров)	количество объектов на 100 000 человек – 5 единиц	1.38 единицы	обеспечивается за счет существующих ближайших объектов: - физкультурно-оздоровительный комплекс «Президентский», по адресу: Уральский проспект, 65; - муниципальное бюджетное учреждение «Юпитер» по адресу: Тагилстроевская, 10
	площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	площадь площадок на 1 тысячу человек – 500 квадратных метров. пешеходная доступность – 1 000 метров	13 875 кв. метров	обеспечивается за счет существующих и проектируемых площадок: всего 10 420 кв. метров существующих – 4930 проектируемых – 5490
Культура и искусство	общедоступная библиотека, ее филиалы	количество объектов – 1 единица на 10 тысяч человек	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов: - Центральная городская библиотека МБУ, адрес: Черноисточинское шоссе, 49а
	музей	количество объектов на муниципальное образование: - краеведческий музей – 1 единица; - тематический музей – 1 единица; транспортная доступность – 30 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов в центральной части города
	цирк	количество объектов на муниципальное образование – 1	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов

Тип	Наименование	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Проектные решения
		единиц; транспортная доступность – 30 минут		в центральной части города: - Нижнетагильский государственный цирк, адрес: Первомайская, 8а
	театр по видам искусств	количество объектов на муниципальное образование – 2 единицы; транспортная доступность – 30 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов в центральной части города
	кинозал	количество объектов – 1 единица на 20 тысяч человек; транспортная доступность – 20 минут;	1 единица	обеспечивается за счет существующих объектов в центральной части города (в количестве – 5 единиц)
	объект культурно досугового (клубного) типа	количество объектов на 100 тысяч человек – 1 единица, транспортная доступность – 20 минут	0.2775	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города
	парк культуры и отдыха	количество объектов – 1 единица на 30 тысяч человек; транспортная доступность – 20 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов: - парк Победы; - Эко-парк
	зоопарк (ботанический сад)	количество объектов на муниципальное образование – 1 единица; транспортная доступность – 30 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города (2 объекта)
	концертный зал	количество объектов на муниципальное образование – 1 единица; транспортная доступность – 30 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города
	центр народно-художественных ремесел	количество объектов на муниципальное образование – 1 единица; транспортная доступность – 30 минут	обеспечен	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города
Рекреация, массовый отдых жителей и туризм	озелененные территории общего пользования (городские и районные парки, скверы, бульвары, сады, набережные)	площадь озелененной территории общего пользования на 1 жителя: - для города Нижний Тагил – 16 квадратных метров; пешеходная доступность 15 минут	444 000 кв. метра	в составе проектируемого благоустройства и озеленения внутридворовых и отдельно организованных территорий
	объекты благоустройства прибрежной полосы (набережные, пляжи)	площадь территории на одного посетителя – 8 квадратных метров, для детей – 4 квадратных метра; протяженность береговой полосы на одного посетителя – 0,25 метра	-	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города: - набережная «Тагильская Лагуна»

Тип	Наименование	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Проектные решения
	коллективные средства размещения (гостиницы, мотели, хостелы, дома и базы отдыха, туристические базы, пансионаты и тому подобное)	6 мест на 1 тысячу человек; транспортная доступность – 15 минут	166 мест	обеспечивается за счет существующих объектов в черте города
Связь, общественное питание, торговля, бытовое обслуживание, деятельность по обращению с животными без владельцев	магазины	обеспеченность количеством стационарных торговых объектов – 983 единицы на муниципальное образование, в том числе по продаже продовольственных товаров – 441 единица; пешеходная доступность 800 метров	25 единиц	обеспечивается за счет существующих отдельно стоящих и встроенных объектов: - продовольственных магазинов в количестве – 25 единиц; - непродовольственных магазинов в количестве – 25 единиц; частично обеспечивается в составе проектируемых объектов торгово-бытового обслуживания в первых этажах жилых домов
	предприятия общественного питания	обеспеченность мест – 40 мест на 1 тысячу человек; пешеходная доступность – 1500 метров	1100 мест	обеспечивается существующими объектами в черте Гальяно-Горбуновского жилого массива; в проекте – в составе проектируемых объектов торгово-бытового обслуживания в первых этажах жилых домов
	предприятия бытового обслуживания	обеспеченность рабочих мест: - для города Нижний Тагил – 9 мест на 1 тысячу человек	250 мест	обеспечивается в составе существующих и проектируемых объектов торгово-бытового обслуживания
	отделения почтовой связи	операционная касса на 10 – 30 тысяч человек; пешеходная доступность – 1500 метров	обеспечен	обеспечивается в существующих объектах обслуживания: - Почта России, адрес: Черноисточинское шоссе, 19
	приют для животных	количество объектов на муниципальное образование – 1 единица	обеспечен	обеспечивается существующими объектами в черте города: - «Добрые руки-НТ», автономная некоммерческая организация, приют для животных, адрес: Фестивальная, 5Б ст.1.
Ритуальные услуги и места захоронения	предприятия ритуальных услуг и места погребения	предприятия ритуальных услуг – 1 на 20 тысяч жителей; крематорий – 1 единица на	1,38 обеспечен	обеспечивается существующими объектами в черте города.

Тип	Наименование	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Проектные решения
		муниципальное образование; площадь кладбища: - традиционного захоронения – 0,5 гектара на 1000 умерших; - урновых захоронений после кремации – 0,10 гектара на 1 тысячу человек	13,78 гектара 2,78 гектара	

Таблица составлена в соответствии с НГПМО (расчётные показатели – согласно таблицам 2.1–11.1 глав 3–14). Расчетные показатели пункта «Здравоохранение» включены согласно таблице Д1 СП 42.13330.2016.

Транспортно-пешеходная инфраструктура, вертикальная планировка и благоустройство территории Характеристика улично-дорожной сети территории проектирования.

В планировочной структуре города микрорайон «Муринские пруды» входит в состав Гальяно-Горбуновского жилого массива (далее – ГГМ). Транспортные связи микрорайона с центром города и с ГГМ осуществляются по магистральным улицам (проспекты Уральский, Октябрьский, Луганский, шоссе Черноисточинское).

В соответствии со схемой дорожно-транспортной сети Генерального плана города Нижний Тагил в границах проектирования расположены:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (планируемая к размещению) – шоссе Черноисточинское;
- магистральная улица районного значения (планируемая к размещению) – улица Доктора Юрьевой;
- улица в жилой застройке (существующая) – улицы А.З. Смелянского, Удовенко и Булата Окуджавы.

Характеристика улично-дорожной сети представлена в таблице 5.

Таблица 5

Название	Категория	Длина (метр)	Количество полос/ ширина полосы проезжей части (метр)	Количество полос/ ширина полосы тротуара (метр)	Продольный уклон (промилле)	Максимальная скорость движения транспорта (км/час)
Черноисточинское шоссе	магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	494	2 полосы/ 8 в каждом направлении	2 x 3,0	8–16	60
Улица Доктора Юрьевой	магистральная улица районного значения	645	4 полосы/ 15	2 x 2,25	2–12	60
Улица Удовенко	улица в жилой застройке	612	2 полосы/ 11	2 x 2,25	2–7	40

Название	Категория	Длина (метр)	Количество полос/ ширина полосы проезжей части (метр)	Количество полос/ ширина полосы тротуара (метр)	Продольный уклон (промилле)	Максимальная скорость движения транспорта (км/час)
Улица А.З. Смелянского	улица в жилой застройке	453	2 полосы/ 8	2 х 2	11–33	40
Улица Булата Окуджавы	улица в жилой застройке	550	2 полосы/ 8	2 х 2	15–18	40

Существующая улично-дорожная сеть проектируемой территории по категорийности остается без изменений. Все улицы функционируют в режиме двухстороннего движения. Доступность к жилым зданиям обеспечивается внутриквартальными проездами. Общественные здания обеспечены подъездами в соответствии с действующими нормами.

Общественный транспорт представлен автобусами и такси (улица Удовенко). Существующие остановочные пункты – автобусные остановки с радиусом доступности 500 метров расположены по улице Удовенко в количестве 2 штук.

Проектные решения в части транспортной инфраструктуры сохраняют ранее утвержденную планировочную структуру согласно Генеральному плану и ранее утвержденной документации по планировке территории:

- предлагается размещение магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – шоссе Черноисточинское с дублёром, остановочными карманами и павильонами ожидания;

- предлагается размещение магистральной улицы районного значения – улицы Доктора Юрьевой на участке от улицы Смелянского до проектируемого продолжения шоссе Черноисточинское с организацией остановочных карманов с павильонами ожидания;

- по улице Удовенко дополнительно организовано 3 остановочных кармана с павильонами ожидания общественного транспорта для обеспечения нормативного радиуса доступности остановок.

Личный автотранспорт жителей как существующей, так и проектируемой жилой застройки хранится на открытых парковках дворовой территории жилых групп.

Парковочные места для проектируемых многоквартирных домов запроектированы в количестве 1287 машино-мест, из которых: 917 машино-мест – постоянного хранения, 91 машино-мест – временного хранения.

Также запроектированы парковочные места: 32 машино-места для проектируемых объектов образования (школа и детский сад); 279 машино-места – для проектируемых встроенных объектов социального обслуживания в первые этажи жилых домов.

Расчёт парковочных мест произведен на основании НГПМО (расчетный уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1000 жителей, при средней обеспеченности жителя площадью квартиры 26,5 квадратных метра/человека соответствует 1 автомобиль на 76 квадратных метров площади квартир).

Пешеходное движение в проекте решено организацией вдоль улиц и проездов пешеходных тротуаров, ширина которых устанавливается в зависимости от категории улицы (параметры улиц приведены в таблице 5). Пешеходные переходы организованы на перекрестках улиц и в местах наибольшего потока пешеходов.

Велодорожки запроектированы вдоль всех улиц, шириной 1,5 метра. Согласно таблице 6.1. нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Нижний Тагил, утвержденных Решением Нижнетагильской городской Думы от 28.11.2024 № 66, доля велодорожек и велополос устанавливается в зависимости от протяженности магистральных улиц для существующей застройки (в стесненных условиях) – 50%.

Территория проектирования имеет сложившуюся вертикальную планировку улиц и сеть подземных коммуникаций. Территория имеет ровный, без значительных уклонов рельеф. Водоотведение дождевых и талых стоков осуществляется по нормативным уклонам проезжих частей улиц и ливневой канализацией. Отвод поверхностных стоков с территории жилых кварталов осуществляется по проездам и проезжим частям улиц. Ливневая канализация проходит вдоль улицы Удовенко и Доктора Юрьевой. Она предназначена для отвода сточных вод с территории микрорайона «Муринские пруды». Стоки ливневой канализации отводятся на очистные сооружения, планируемые к размещению в соответствии с Генеральным планом.

Благоустройство территории

Территория существующей застройки полностью благоустроена. Для проектируемой жилой застройки предлагается комплексное благоустройство территории, включающие в себя:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для хозяйственных целей;
- площадки сбора твёрдых бытовых отходов (далее – ТБО).

На территории организовано 9 площадок ТБО с нормативными радиусами отдаленности и доступности.

Расчёт нормируемого количества площадок выполнен на проектируемую жилую застройку с населением равным 1917 человек и представлен в таблице 6, составленной в соответствии с таблицей 12.1 главы 15 НГПМО.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки (м ² /чел), проживающего на территории квартала (в границах проектирования)	Расчетный размер (м ² /человека)	Площадь, принятая в проекте (м ² /человека)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	767	2165
Для отдыха взрослого населения	0,1	192	460
Для занятий физкультурой	1,5	2876	2910
Озелененные территории	0,8	1534	6200

Обоснование очередности планируемого развития территории

С целью обеспечения устойчивого развития территории, улучшения обеспеченности населения жильем, а также объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры предполагается:

- проведение кадастровых работ по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков согласно данному проекту;
- подготовка проектной документации для линейных объектов (инженерных сетей и улично-дорожной сети);
- строительство линейных объектов (инженерных сетей и улично-дорожной сети);
- подготовка проектной документации на объекты капитального строительства;
- строительство объектов;
- комплексное благоустройство территории.

Технико-экономические показатели представлены (таблица 7)

Таблица 7

Функциональная зона	Подзона	Площадь (гектар)		Процент данной зоны в границах документа (значение от 0 до 1)	
		Существующая	Общая проектируемая	Существующая	Общая проектируемая
Жилые зоны		8,51	15,42	0,23	0,42
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей)		8,51	15,42	0,23	0,42
Зона специализированной общественной застройки		0,98	7,17	0,027	0,2
	зона дошкольных образовательных организаций	0,98	1,78	0,027	0,05

	зона общеобразовательных организаций	-	5,39	-	0,15
Зона инженерной инфраструктуры		0,15	0,152	0,004	0,004
	зона объектов электроснабжения	0,15	0,152	0,004	0,004
Зона транспортной инфраструктуры		4,33	8,81	0,12	0,24
	зона улично-дорожной сети	4,33	8,64	0,12	0,24
	зона транспортной инфраструктуры иных видов (хранения автотранспорта)	-	0,56	-	0,015
Зоны рекреационного назначения		1,98	3,13	0,05	0,09
Зона зеленых насаждений (общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)		1,98	3,13	0,05	0,09
Иные зоны		-	0,56	-	0,015

* Нахождение организаций в составе встроенно-пристроенных в первые этажи жилых домов.

**Проект по внесению изменений в проект межевания территории
в границах улиц Удовенко, Смелянского, Доктора Юрьевой
в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил**

Участок проектирования расположен в кадастровых кварталах: 66:56:0601010, 66:56:0601011. Площадь участка в границах проектирования составляет 35,88 гектара.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального округа Нижний Тагил участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами

Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (таблица 8)

Таблица 8

Условный номер земельного участка	Площадь (кв. метров)	Вид разрешенного использования	Способы образования земельного участка
:1042:ЗУ1	8016	3.5.1 дошкольное, начальное и среднее общее образование	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601011:1042
:1042:ЗУ2	5627	12.0 земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601011:1042
:1042:ЗУ3	11506	12.0 земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601011:1042

Все образуемые данным проектом земельные участки расположены на землях населенных пунктов (категория земель – земли населенных пунктов), в территориальной зоне Ж-4.

При разделе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601011:1042 одновременно образуются 3 земельных участка.

После раздела земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601011:1042 предлагается изменение его вида разрешенного использования на «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Согласно разработанному планировочному решению доступ транспорта к образуемым земельным участкам :1042:ЗУ1, :1042:ЗУ2, :1042:ЗУ3 будет осуществляться с улицы Булата Окуджавы (земельный участок с кадастровым номером 66:56:0000000:31216, вид разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования»). К земельному участку 66:56:0601011:1042 в измененных границах доступ будет осуществляться

с улицы Булата Окуджавы (земельный участок с кадастровым номером 66:56:0000000:31216), а также с проектируемого участка магистральной улицы регулируемого движения – шоссе Черноисточинское.

**Ведомость координат характерных точек границ изменяемых
и образуемых земельных участков (таблица 9)**

Таблица 9

Номер точки	X	Y	L
земельный участок :1042:ЗУ1 площадью 8 016 квадратных метров			
1	504944,18	1493753,85	
2	504944,18	1493660,87	92,98
3	505030,37	1493660,87	86,19
4	505030,37	1493722,92	62,06
5	505030,37	1493753,91	30,98
1	504944,18	1493753,85	86,19
земельный участок :1042:ЗУ2 площадью 5 627 квадратных метров			
1	505030,37	1493722,92	
2	505212,05	1493723,04	181,68
3	505211,83	1493754,04	31,0
4	505030,37	1493753,91	181,46
1	505030,37	1493722,92	30,98
земельный участок :1042:ЗУ3 площадью 11 506 квадратных метров			
1	504944,18	1493466,19	
2	504944,18	1493660,87	194,68
3	504944,18	1493753,85	92,98
4	504904,9	1493753,82	39,28
5	504904,9	1493455,63	298,19
1	504944,18	1493466,19	40,68

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые
будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего
пользования, в том числе в отношении которых предполагаются
резервирование и (или) изъятие для государственных
или муниципальных нужд**

К территориям общего пользования будут отнесены образуемые данным проектом земельные участки :1042:ЗУ2 площадью 5627 квадратных метров и :1042:ЗУ3 площадью 11 506 квадратных метров.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается
проект межевания территории (таблица 10)**

Таблица 10

Номер точки	X	Y	L
1	505 214,32	1 494 093,64	
2	505 015,28	1 494 092,82	199,04
3	505 000,34	1 494 092,81	14,94
4	505 000,26	1 494 077,93	14,88
5	504 773,54	1 494 077,09	226,72

Номер точки	X	Y	L
6	504 772,84	1 494 016,20	60,89
7	504 674,07	1 493 757,11	277,28
8	504 631,49	1 493 450,84	309,22
9	504 643,91	1 493 449,66	12,48
10	504 643,44	1 493 441,84	7,83
11	504 650,14	1 493 441,24	6,73
12	504 651,96	1 493 436,60	4,98
13	504 678,65	1 493 430,80	27,31
14	504 675,94	1 493 409,05	21,92
15	504 727,24	1 493 402,39	51,73
16	504 726,23	1 493 366,93	35,47
17	504 736,54	1 493 334,42	34,11
18	505 213,92	1 493 460,04	493,63
1	505 214,32	1 494 093,64	633,60

