



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.05.2026 № 1488-ПА

**Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская, сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 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 09.10.2025 № 2793-ПА «О подготовке проекта межевания территории ограниченной земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская, сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил», руководствуясь Уставом муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области, Администрация города Нижний Тагил

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская, сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 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 межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская, сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил.

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

Исполняющий полномочия  
Главы города, первый заместитель  
Главы Администрации города

В.А. Горячкин  
Приложение

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Администрации города  
от 20.05.2026 № 1488-ПА

**Проекта межевания территории, ограниченной земельным участком  
с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская,  
сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером  
66:56:0203001:9753 в Тагилстроевском административном районе  
города Нижний Тагил**

**Введение**

Проект межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская, сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил, выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-геодезическая компания» на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 09.10.2025 № 2793-ПА «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28, улицей Балакинская, сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил» и Технического задания № 34/25 от 16.10.2025 года, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил. Площадь участка в границах проектирования составляет 30,3718 гектара.

**Нормативные акты и исходные материалы для проекта межевания**

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;
- Установление границ земельного участка выполнялось с учетом кадастрового плана территории № КУВИ-001/2026-5172939 от 20.01.2026 года.

## **Общая часть**

### **Цели и задачи проекта межевания**

Цель проекта межевания – обеспечение развития территории города Нижний Тагил.

Задачи проекта: установление и корректировка утвержденных красных линий на территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (при необходимости).

### **Характеристика территории межевания**

Участок проектирования расположен в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил – в территориальных зонах:

- П-2 – зона производственно-коммунальных объектов III–V класса опасности;

- ТЖД – полосы отвода железных дорог федерального значения.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753;

- с юга – земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:28;
- с запада – улицей Балакинская;
- с востока – землями общего пользования.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории составляет 30,3718 гектар.

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

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале 66:56:0203001. Согласно сведениям кадастрового плана территории № КУВИ-001/2026-5172939 от 20.01.2026 в кадастровом квартале 66:56:0203001 в границах разработки проекта расположено 42 земельных участка с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельные участки с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства:

- 66:56:0203001:431, 66:56:0203001:440, 66:56:0203001:23 – для эксплуатации производственной базы;
- 66:56:0203001:39 – для эксплуатации насосно-повысительной станции № 2 и трансформаторной подстанции №442;
- 66:56:0203001:6557, 66:56:0203001:9844 – коммунальное обслуживание;
- 66:56:0203001:5994 – административно-офисные здания;
- 66:56:0203001:95 – склады;
- 66:56:0203001:244 – для эксплуатации здания механической мастерской с гаражом;
- 66:56:0203001:243 – для эксплуатации административно-производственного здания;
- 66:56:0203001:427 – для эксплуатации производственной базы предприятия строительного комплекса;
- 66:56:0203001:5995 – для эксплуатации подъездных железнодорожных путей;
- 66:56:0203001:6559, 66:56:0203001:6560, 66:56:0203001:6561, 66:56:0203001:6565, 66:56:0203001:9853 – производственная деятельность;
- 66:56:0203001:6562, 66:56:0203001:6566 – строительная промышленность, склад;
- 66:56:0203001:6563, 66:56:0203001:6564, 66:56:0203001:6567 – складские площадки;
- 66:56:0203001:4362 – для эксплуатации зданий ОГМ и гаража;
- 66:56:0203001:730 – для эксплуатации котельной;
- 66:56:0203001:727 – для строительства металлобазы;
- 66:56:0203001:731 – для реконструкции сушильных камер;
- 66:56:0203001:6558 – земельные участки (территории) общего пользования;
- 66:56:0203001:4565 – для эксплуатации здания пожарного поста;
- 66:56:0203001:703 – для эксплуатации зданий цеха промстоков и насосной;
- 66:56:0203001:5728 – для эксплуатации гаража;

- 66:56:0203001:698 – для эксплуатации части здания цеха (гаража);
- 66:56:0203001:109, 66:56:0203001:1832 – для эксплуатации базы;
- 66:56:0203001:493 – обслуживание автотранспорта;
- 66:56:0203001:5833 – стоянка транспортных средств;
- 66:56:0203001:10350, 66:56:0203001:10363, 66:56:0203001:10364 – для эксплуатации здания мастерской по ремонту автомобилей, административного здания-мастерской и реконструкции здания (бывший цех ремонта кузовов) под производство шлакоблоков;
- 66:56:0203001:33 – для эксплуатации территории цеха №1;
- 66:56:0203001:732 – для эксплуатации трансформаторной подстанции;
- 66:56:0203001:9981 – служебные гаражи и склады;
- 66:56:0203001:28 – территория землепользования железнодорожных веток.

### **Сведения о границах вышеназванных земельных участков учтены при разработке проекта межевания территории.**

Согласно данным программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры не предусмотрено строительство систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в районе разработки данного проекта межевания.

### **Обоснования принятых решений по межеванию**

В соответствии с разработанным проектом предлагается:

- сформировать земельные участки ЗУ1 площадью 3 113 кв. метров с видом разрешенного использования – «хранение автотранспорта» (код 2.7.1 Классификатора) и многоконтурный ЗУ2 площадью 15 418 кв. метров с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (ЗУ2/1 площадью 1 568 кв. метров, ЗУ2/2 площадью 13 615 кв. метров, ЗУ2/3 площадью 235 кв. метров) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0203001:5728 площадью 2 762 кв. метров (вид разрешенного использования «для эксплуатации гаража») и многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 66:56:0203001:6558 площадью 15 770 кв. метров (вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»).

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0203001:5728 и 66:56:0203001:6556 обусловлено невозможностью рационального использования части многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 66:56:0203001:6558, а именно частью расположенной между земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:5728 и сооружением железнодорожного транспорта с кадастровым номером 66:56:0203001:9753 с северной стороны рассматриваемой территории. Формирование отдельного инвестиционного участка между полосой отвода под железнодорожные пути и земельным участком с кадастровым номером 66:56:0203001:5728 невозможно, поскольку минимальная площадь для

образования земельного участка в территориальной зоне П-2 составляет 0,1 гектар.

Категория земель – «Земли населенных пунктов».

Формируемые земельные участки, предлагаемые к перераспределению расположены в территориальной зоне П-2.

### Основные технико-экономические показатели

- площадь участка проектирования – 30,3718 гектар (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 21,4098 гектар (70,49%);
- площадь формируемых земельных участков – 1,8531 гектар (6,10%);
- площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей) – 7,1089 гектар (23,41%).

### Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Таблица 1

№ по каталогу	Координата X	Координата Y
1	512837,18	1497653,79
2	512836,12	1497614,64
3	512831,71	1497577,59
4	512829,41	1497564,54
5	512800,05	1497482,95
6	512791,05	1497458,76
7	512784,79	1497449,13
8	512780,07	1497439,19
9	512764,68	1497398,61
10	512756,65	1497375,91
11	512723,67	1497285,97
12	512692,98	1497206,46
13	512679,22	1497183,32
14	512660,35	1497162,45
15	512626,13	1497137,92
16	512601,96	1497125,74
17	512566,15	1497114,95
18	512567,39	1497109,21
19	512613,78	1497084,85
20	512649,06	1497056,15
21	512704,27	1496975,95
22	512731,25	1496888,79
23	512734,08	1496873,13
24	512730,55	1496871,39
25	512732,93	1496847,47
26	512728,26	1496815,81
27	512720,49	1496783,53
28	512707,97	1496749,26
29	512716,15	1496708,74
30	512855,06	1496767,20
31	512908,33	1496796,43
32	512945,90	1496822,17

№ по каталогу	Координата X	Координата Y
33	512975,18	1496855,40
34	513000,84	1496902,03
35	513020,46	1496944,17
36	513066,37	1497078,83
37	513128,28	1497265,28
38	513139,26	1497298,34
39	513143,76	1497318,34
40	513146,85	1497353,05
41	513147,44	1497384,08
42	513143,30	1497415,53
43	513138,09	1497439,67
44	51127,60	1497471,94
45	513108,99	1497513,87
46	513084,30	1497553,84
47	513055,72	1497586,54
48	513024,85	1497614,21
49	512997,03	1497633,73
50	512951,30	1497657,00
51	512899,88	1497673,27
52	512836,82	1497680,05
53	512834,97	1497666,48
1	512837,18	1497653,79

**Ведомость координат характерных точек границы  
земельного участка ЗУ1**

Таблица 2

Номер точки	X, метр	Y, метр
Земельный участок: ЗУ1 площадью 3113 квадратных метров		
1	513116,45	1497289,60
2	513120,55	1497304,37
3	513127,72	1497347,37
4	513126,88	1497357,36
5	513123,77	1497394,29
6	513121,84	1497394,42
7	513106,82	1497395,38
8	513098,21	1497360,30
9	513093,04	1497345,11
10	513092,29	1497342,92
11	513093,32	1497342,53
12	513078,88	1497303,03
13	513093,27	1497297,89
14	513109,85	1497291,96
1	513116,45	1497289,60

**Ведомость координат характерных точек границы  
земельного участка ЗУ2/1**

Таблица 3

Номер точки	X, метр	Y, метр
Земельный участок: ЗУ2/1 площадью 1568 квадратных метров		
1	512805,75	1497118,76
2	512811,83	1497137,05
3	512836,81	1497126,59

Номер точки	X, метр	Y, метр
4	512838,97	1497134,94
5	512821,73	1497143,15
6	512844,43	1497205,20
7	512871,97	1497279,77
8	512864,66	1497282,72
9	512836,88	1497209,42
10	512802,69	1497119,86
1	512805,75	1497118,76

**Ведомость координат характерных точек границы  
земельного участка ЗУ2/2**

Таблица 4

Номер точки	X, метр	Y, метр
Земельный участок: ЗУ2/2 площадью 13 615 квадратных метров		
1	513093,04	1497345,11
2	513098,21	1497360,30
3	513106,82	1497395,38
4	513105,78	1497407,86
5	513086,52	1497414,89
6	512977,77	1497454,62
7	512954,40	1497450,05
8	512946,28	1497452,31
9	512952,66	1497475,04
10	512957,30	1497477,01
11	512962,96	1497480,98
12	512966,67	1497484,52
13	512963,55	1497485,75
14	512985,72	1497545,17
15	512992,21	1497542,62
16	513009,66	1497589,57
17	512986,75	1497605,44
18	512970,85	1497563,01
19	512941,79	1497485,47
20	512923,10	1497491,99
21	512912,88	1497461,56
22	512922,18	1497449,37
23	512904,00	1497395,98
24	512878,27	1497320,36
25	512885,83	1497317,31
26	512898,45	1497351,50
27	512927,43	1497437,63
28	512933,51	1497456,44
29	512924,70	1497459,09
30	512929,30	1497474,91
31	512938,26	1497471,77
32	512938,76	1497473,19
33	512945,46	1497471,43
34	512938,30	1497448,15
35	512955,34	1497443,54
36	512978,32	1497448,03
37	513084,54	1497409,23
38	513069,07	1497364,94
39	513033,34	1497378,00
40	513032,56	1497376,02

Номер точки	X, метр	Y, метр
41	513017,32	1497381,52
42	513012,94	1497369,98
43	513061,48	1497350,04
44	513068,26	1497345,82
45	513057,08	1497326,36
46	513044,96	1497297,58
47	513040,36	1497284,69
48	513029,31	1497246,72
49	513025,08	1497236,93
50	513004,03	1497177,50
51	512996,04	1497158,20
52	512995,20	1497156,17
53	513069,34	1497129,11
54	513088,04	1497187,14
55	513116,45	1497289,60
56	513109,85	1497291,96
57	513089,54	1497213,95
58	513078,08	1497218,37
59	513055,34	1497155,44
60	513050,56	1497151,27
61	513009,18	1497166,10
62	513034,01	1497235,36
63	513032,83	1497235,82
64	513059,90	1497312,10
65	513069,06	1497309,02
66	513083,34	1497348,65
1	513093,04	1497345,11

**Ведомость координат характерных точек границы  
земельного участка ЗУ2/3**

Таблица 5

Номер точки	X, метр	Y, метр
Земельный участок: ЗУ2/3 площадью 235 квадратных метров		
1	512873,70	1497284,46
2	512884,09	1497312,62
3	512876,83	1497315,56
4	512866,44	1497287,40
1	512873,70	1497284,46

