АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 19.11.2026 № 3199-ПА

Об утверждении проекта по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 20.08.2026 № 2338-ПА «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1», руководствуясь Уставом муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области, Администрация города Нижний Тагил

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1 (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 межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1.

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 19.11.2026 № 3199-ПА

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1

Введение

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1, выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-геодезическая компания» на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 20.08.2026 № 2338-ПА «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Тагил, улица Максима Горького, 1» и Технического задания № 23/26 от 24.08.2026 года, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил. Площадь участка в границах проектирования составляет 61,2279 гектара.

Нормативные акты и исходные материалы для проекта межевания

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

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 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»;

- 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-001/2026-105200002 от 05.08.26 и проекта планировки и межевания территории, утвержденного постановлением от 17.04.2026 №1111-ПА.

Общая часть

Цели и задачи проекта межевания

Цель проекта межевания – обеспечение развития территории города Нижний Тагил.

Задачи проекта: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Характеристика территории межевания

Территория проектирования представляет собой участок в существующей застройке промышленной зоны в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил. В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил территория проектирования находится в территориальной зоне П-2.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 61,2279 гектара.

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале 66:56:0115001. Согласно сведениям кадастрового плана территории № КУВИ-001/2026-105200002 от 05.08.2026 в кадастровом квартале 66:56:0115001 в границах разработки проекта расположено 100 земельных участков. Из них 98 участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства и 2 – границы, не установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Перечень и сведения об образуемых участках

В соответствии с разработанным проектом межевания предлагается:

- сформировать земельный участок ЗУ1 площадью 4657 кв. метра с видами разрешенного использования «Склады», «Складские площадки» (коды 6.9, 6.9.1 Классификатора) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0115001:562 и земельного участка с кадастровым номером 66:56:0115001:806. Перераспределение обусловлено устранением чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 66:56:0115001:562 и земельным участком с кадастровым номером 66:56:0115001:4188 (в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации);

- сформировать инвестиционный земельный участок ЗУ2 площадью 13343 кв. метра с видами разрешенного использования «Склады», «Складские площадки» (коды 6.9, 6.9.1 Классификатора);

- сформировать земельный участок ЗУ3 площадью 4294 кв. метра с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0 Классификатора) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0115001:4188 с землями государственная собственность на которые не разграничена (поскольку земельный участок с кадастровым номером 66:56:0115001:678, является смежным с вышеуказанным, имеет границы, не установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства, перераспределение обусловлено устранением чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 66:56:0115001:4188 и земельным участком с кадастровым номером 66:56:0115001:3556 (в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации).

Формируемые земельные участки находятся в территориальной зоне П-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели:

- площадь участка проектирования – 61,2279га (100%);
- площадь формируемых земельных участков – 2,2294 га (3,6%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 47,3635га (77,4%);
- площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена – 11,0533га (18%);
- площадь земельных участков, сформированных проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Нижний Тагил от 17.04.2026 № 1111-ПА – 0,5817га (1%).

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Таблица 1

Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
1	511216,90	1491556,96
2	511260,55	1491610,88
3	511368,76	1491744,57
4	511413,74	1491771,10
5	511416,44	1491767,10
6	511428,54	1491773,11
7	511427,02	1491776,09
8	511468,40	1491824,63
9	511540,04	1491775,70
10	511554,57	1491756,21
11	511605,38	1491756,24
12	511605,37	1491776,56
13	511621,72	1491781,77
14	511765,39	1491827,50
15	511778,72	1491831,74
16	511776,61	1491950,60
17	511734,16	1492100,93
18	511730,67	1492116,59
19	511727,93	1492128,99
20	511724,70	1492143,59
21	511690,30	1492172,62
22	511677,84	1492183,15
23	511682,06	1492187,70
24	511652,40	1492211,35
25	511655,41	1492220,28
26	511638,12	1492229,58
27	511636,95	1492230,19
28	511639,12	1492233,50
29	511620,12	1492246,85
30	511623,50	1492251,87
31	511607,10	1492263,25
32	511604,01	1492264,61
33	511599,77	1492266,79
34	511577,42	1492278,27
35	511567,88	1492281,87
36	511525,70	1492297,76
37	511531,91	1492321,08
38	511578,63	1492496,42
39	511597,50	1492553,26
40	511603,96	1492550,76
41	511605,02	1492553,60
42	511587,41	1492560,20
43	511582,13	1492546,56
44	511526,77	1492569,74

Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
45	511524,20	1492563,21
46	511502,23	1492570,52
47	511492,12	1492611,66
48	511504,30	1492655,33
49	511499,73	1492657,36
50	511493,94	1492659,93
51	511466,74	1492693,70
52	511457,62	1492707,48
53	511455,22	1492713,35
54	511451,65	1492736,05
55	511437,59	1492771,02
56	511440,58	1492784,19
57	511452,90	1492792,31
58	511448,07	1492811,63
59	511447,23	1492822,73
60	511448,03	1492826,46
61	511450,41	1492837,63
62	511468,14	1492858,21
63	511457,46	1492869,18
64	511391,92	1492811,06
65	511383,77	1492803,82
66	511329,81	1492763,21
67	511285,00	1492732,95
68	511230,26	1492695,97
69	511158,98	1492635,87
70	511156,70	1492633,94
71	511150,31	1492626,51
72	511140,80	1492634,60
73	511131,41	1492620,39
74	511113,64	1492589,68
75	511102,66	1492561,17
76	511097,91	1492507,96
77	511085,38	1492427,33
78	511084,75	1492423,29
79	511080,20	1492398,48
80	511073,91	1492358,75
81	511065,59	1492311,27
82	511069,00	1492308,06
83	511064,38	1492302,37
84	511057,62	1492289,11
85	511056,78	1492287,05
86	511049,20	1492268,26
87	511039,24	1492243,58
88	511018,90	1492217,60
89	511004,45	1492198,03
90	510988,74	1492179,23
91	510960,04	1492145,80
92	510940,87	1492119,89

Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
93	510937,53	1492114,72
94	510879,63	1492025,14
95	510865,57	1492003,40
96	510891,14	1491982,12
97	510897,70	1491989,53
98	510965,94	1491934,45
99	510955,68	1491921,76
100	510974,56	1491905,83
101	510977,01	1491908,94
102	510973,59	1491911,95
103	510983,79	1491924,13
104	511018,91	1491894,68
105	511008,03	1491881,70
106	511001,09	1491871,70
107	511006,20	1491868,21
108	511016,91	1491859,06
109	511039,99	1491840,24
110	511037,38	1491782,75
111	511034,94	1491779,57
112	511116,99	1491710,80
113	511170,17	1491649,28
114	511165,43	1491646,75
115	511139,45	1491667,50
116	511125,84	1491650,48
117	511140,84	1491633,10
1	511216,90	1491556,96

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Номер характерной (поворотной) точки	X, метр	Y, метр
земельный участок ЗУ1, площадь участка 4657 кв. метров		
1	511701,85	1492045,33
2	511694,96	1492050,98
3	511693,94	1492049,76
4	511670,96	1492069,00
5	511651,67	1492084,66
6	511644,67	1492090,80
7	511638,86	1492095,89
8	511602,52	1492051,14
9	511634,86	1492024,35
10	511657,74	1492004,94
11	511664,53	1491999,18
1	511701,85	1492045,33
земельный участок ЗУ2, площадь участка 13 343 кв. метра		
1	511765,40	1491828,53
2	511765,39	1491827,50

Номер характерной (поворотной) точки	X, метр	Y, метр
3	511621,72	1491781,77
4	511620,18	1491789,54
5	511598,95	1491896,30
6	511595,97	1491911,26
7	511582,58	1491925,57
8	511568,80	1491940,29
9	511579,24	1491953,58
10	511683,47	1491872,66
11	511695,47	1491894,38
1	511765,40	1491828,53
земельный участок ЗУ3, площадь участка 4294 кв. метра		
1	511778,72	1491831,74
2	511778,50	1491843,74
3	511765,53	1491843,51
4	511709,23	1491896,54
5	511739,00	1491950,42
6	511679,84	1492000,62
7	511717,36	1492047,02
8	511701,73	1492059,38
9	511700,49	1492061,21
10	511691,52	1492068,47
11	511680,21	1492077,62
12	511652,29	1492100,21
13	511645,36	1492091,65
14	511644,67	1492090,80
15	511651,67	1492084,66
16	511670,96	1492069,00
17	511693,94	1492049,76
18	511694,96	1492050,98
19	511701,85	1492045,33
20	511664,53	1491999,18
21	511725,02	1491947,86
22	511695,47	1491894,38
23	511765,40	1491828,53
24	511765,39	1491827,50
1	511778,72	1491831,74