АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 06.11.2026 № 3072-ПА

Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском административном районе города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 18.08.2026 № 2315-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском административном районе города Нижний Тагил», руководствуясь Уставом муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области, Администрация города Нижний Тагил

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском 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 в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском 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 06.11.2026 № 3072-ПА

Проект межевания территории в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском административном районе города Нижний Тагил

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;
- СП 42.13330.2026 Градостроительство. Планировка и застройка территорий (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»;
- 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 земельных участков выполнялось с учетом кадастрового плана территории от 05.08.2026 № КУВИ-001/2026-105193660.

Характеристика территории межевания

Участок проектирования расположен в Ленинском административном районе города Нижний Тагил, в соответствии с Правилами землепользования и застройки – в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского населенного пункта).

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории составляет 4,6958 гектара.

Территория обеспечена инженерными коммуникациями: электроснабжение, канализация, водоснабжение, газоснабжение, сеть связи.

Территория в границах проектирования представляет собой участок в жилой застройке. Согласно сведениям кадастрового плана территории от 05.08.2026 в кадастровом квартале 66:56:0111008 в границах разработки проекта расположено 20 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства:

- :590, :57, :56, :190, :189 – индивидуальное жилищное строительство;
- :16, :59, :13, :10, :15 – для эксплуатации жилого дома;
- :24, :65, :58, :105 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
- :3 – для индивидуального жилищного строительства;
- :114 – строительство индивидуального жилого дома;
- :153 – для проектирования и строительства индивидуального жилого дома;
- :152 – для проектирования и строительства индивидуального жилого дома со сносом ветхого;
- :335 – малоэтажная жилая застройка;
- 591 – для строительства индивидуального жилого дома.

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

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

План красных линий. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом предлагается:

- с целью устранения изломанности частично изменить ширину в красных линиях улицы Верхняя в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0111008:65, 66:56:0111008:152, 66:56:0111008:153, 66:56:0111008:590, 66:56:0111008:10, 66:56:0111008:105, 66:56:0111008:190, 66:56:0111008:189 с 22,74 метра до 19,10 метра;
- с целью исключения чересполосицы образовать земельный участок ЗУ1 площадью 1026 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:65 площадью 890 квадратных метров, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство (код 2.1 Классификатора);
- с целью исключения чересполосицы образовать земельный участок ЗУ2 площадью 1060 квадратных метров путем перераспределения земельного

участка с кадастровым номером 66:56:0111008:152 площадью 1005 квадратных метров, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство (код2.1 Классификатора);

- с целью исключения чересполосицы образовать земельный участок ЗУ3 площадью 1130 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:190 площадью 1000 квадратных метров, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство (код 2.1 Классификатора).

Согласно подпункту «а» приложения к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила) , расстояние охранной зоны линий от 1 кВ до 20 кВ с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов, установлено в размере 5 метров. При этом, согласно подпункту «д» пункта 10 указанных Правил в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства, допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее 2 метров (при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ).

Образуемые данным проектом земельные участки, расположены в территориальной зоне Ж-1, категория земель – «земли населенных пунктов».

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии (таблица 1)

Таблица 1

Номер точки	X	Y
А	507757,28	1495095,30
Б	507755,47	1495096,17
В	507769,56	1495124,73
Г	507791,90	1495167,86
Д	507793,70	1495166,93
Е	507799,19	1495177,66
Ж	507797,47	1495178,56
И	507830,17	1495241,19
К	507840,10	1495261,31
Л	507847,45	1495260,14

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (таблица 2)

Таблица 2

Номер точки	X	Y	L
земельный участок ЗУ1 площадью 1026 квадратных метров			
1	507782,33	1495080,14	
2	507783,71	1495082,54	2,77
3	507785,35	1495085,53	3,41
4	507798,13	1495108,85	26,59
5	507797,57	1495109,13	0,63
6	507771,87	1495123,06	29,23
7	507771,39	1495123,32	0,55
8	507769,35	1495124,30	2,26
9	507755,47	1495096,17	31,37
10	507764,03	1495092,04	9,50
11	507763,48	1495090,98	1,20
1	507782,33	1495080,14	21,74
земельный участок ЗУ2 площадью 1060 квадратных метров			
1	507814,83	1495100,66	
2	507816,62	1495099,63	2,07
3	507819,11	1495104,00	5,03
4	507806,34	1495111,25	14,68
5	507815,89	1495128,06	19,33
6	507782,72	1495145,47	37,46
7	507780,82	1495146,47	2,15
8	507769,35	1495124,30	24,96
9	507771,39	1495123,32	2,26
10	507771,87	1495123,06	0,55
11	507797,57	1495109,13	29,23
12	507798.13	1495108.85	0,63
1	507814,83	1495100,66	18,60
земельный участок ЗУ2 площадью 1130 квадратных метров			
1	507870,25	1495202,49	
2	507870,75	1495203,41	1,05
3	507880,30	1495220,93	19,95
4	507839,67	1495245,85	47,66
5	507834,14	1495249,24	6,48
6	507824,59	1495230,50	21,04
7	507829,62	1495227,41	5,90
1	507870,25	1495202,49	47,66

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории (таблица 3)

Таблица 3

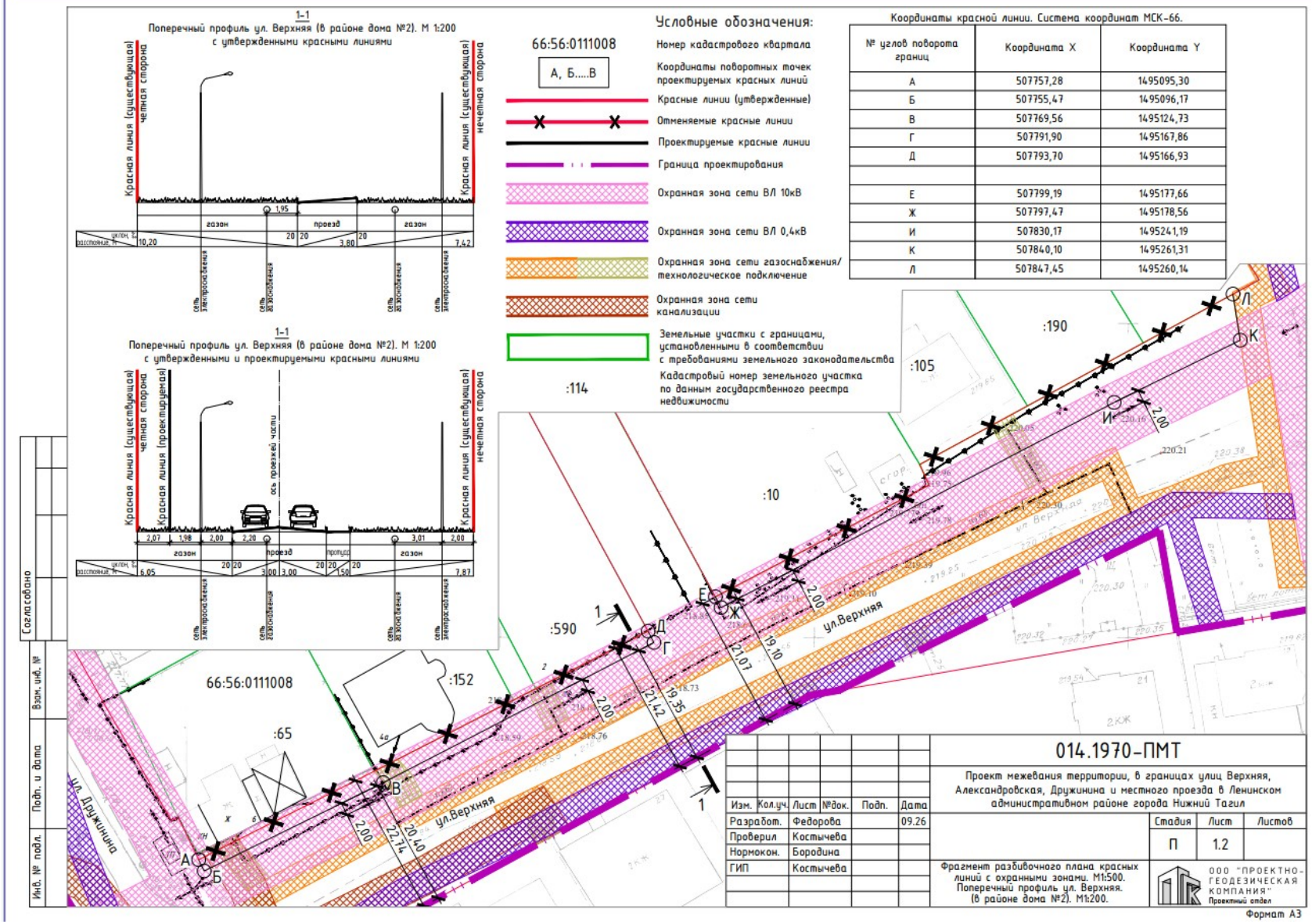
Номер точки	X	Y	L
1	507865,41	1495011,80	
2	507891,40	1494998,30	29,29
3	508003,88	1495174,35	208,91
4	508013,99	1495192,78	21,02
5	507990,25	1495206,26	27,31

Номер точки	X	Y	L
6	507929,15	1495241,39	70,48
7	507889,65	1495265,63	46,34
8	507861,21	1495285,42	34,65
9	507836,44	1495294,33	26,32
10	507797,94	1495276,81	42,30
11	507793,54	1495251,22	25,96
12	507809,70	1495248,45	16,40
13	507784,26	1495197,27	57,15
14	507783,52	1495192,94	4,39
15	507737,97	1495109,29	95,25
16	507726,96	1495089,07	23,02
17	507747,44	1495076,50	24,03
18	507801,68	1495043,21	63,64
1	507865,41	1495011,80	71,05

Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели:

- площадь участка проектирования – 4,6958 гектара (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 2,4379 гектара (51,92%);
- площадь формируемых земельных участков – 0,3216 гектара (6,85%);
- площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей) – 1,9363 гектара (41,23%).

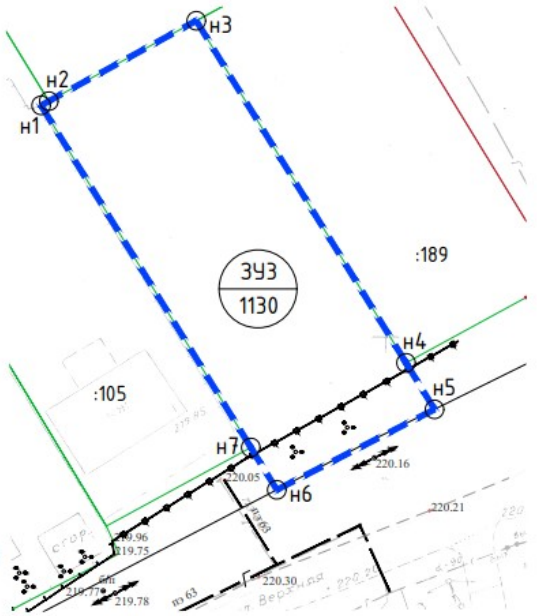

1-1
Поперечный профиль ул. Верхняя (в районе дома №2). М 1:200
с утвержденными красными линиями
Красная линия (существующая) четная сторона
Красная линия (существующая) нечетная сторона
газон
проезд
газон
1,95
10,20
20
20
3,80
20
7,42
сеть электроснабжения
сеть газоснабжения
сеть газоснабжения
сеть электроснабжения
1-1
Поперечный профиль ул. Верхняя (в районе дома №2). М 1:200
с утвержденными и проектируемыми красными линиями
Красная линия (существующая) четная сторона
Красная линия (проектируемая)
ось проезжей части
Красная линия (существующая) нечетная сторона
2,07
1,98
2,00
2,20
3,01
2,00
газон
проезд
пропуск
газон
6,05
20
20
3,00
3,00
20
20
1,50
7,87
Условные обозначения:
66:56:0111008
Номер кадастрового квартала
А, Б.....В
Координаты поворотных точек проектируемых красных линий
Красные линии (утвержденные)
Отменяемые красные линии
Проектируемые красные линии
Граница проектирования
Охранная зона сети ВЛ 10кВ
Охранная зона сети ВЛ 0,4кВ
Охранная зона сети газоснабжения/ технологическое подключение
Охранная зона сети канализации
Земельные участки с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства
:114
Кадастровый номер земельного участка по данным государственного реестра недвижимости
Координаты красной линии. Система координат МСК-66.
№ углов поворота границ
Координата X
Координата Y
А 507757,28 1495095,30
Б 507755,47 1495096,17
В 507769,56 1495124,73
Г 507791,90 1495167,86
Д 507793,70 1495166,93
Е 507799,19 1495177,66
Ж 507797,47 1495178,56
И 507830,17 1495241,19
К 507840,10 1495261,31
Л 507847,45 1495260,14
:190
:105
:10
:590
:65
:152
66:56:0111008
ул.Верхняя
ул. Дружинина
2.00
19.10
21.07
19.35
21.42
20.40
22.74
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.
014.1970-ПМТ
Проект межевания территории, в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском административном районе города Нижний Тагил
Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата
Разработ. Федорова 09.26
Проверил Костычева
Нормокон. Бородина
ГИП Костычева
Стадия Лист Листов
П 1.2
Фрагмент разбивочного плана красных линий с охранными зонами. М1:500. Поперечный профиль ул. Верхняя. (в районе дома №2). М1:200.
ООО "ПРОЕКТНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"
Проектный отдел
Формат А3

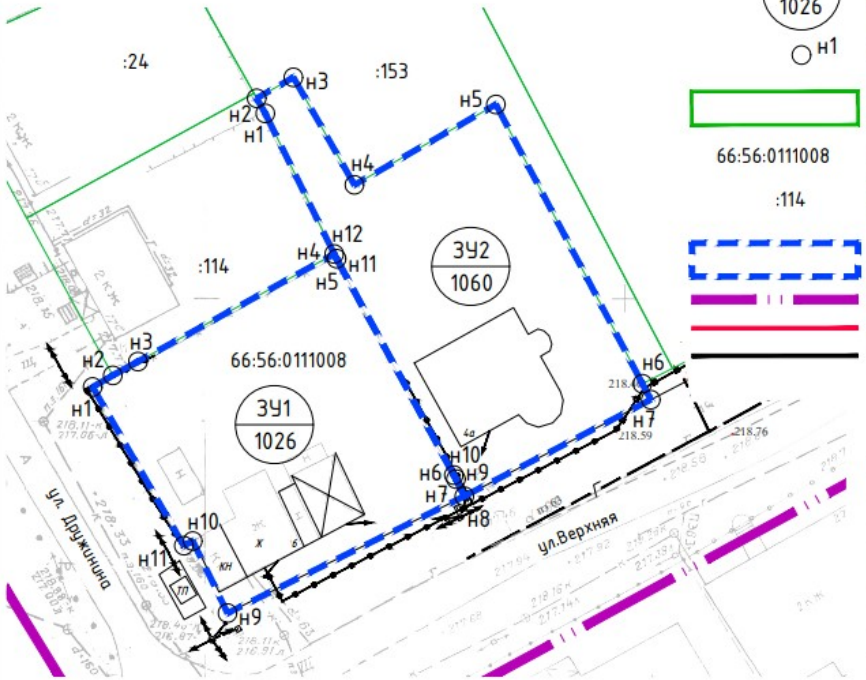
Земельный участок ЗУ1 Площадь участка 1026 м².

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	н1	507782,33	1495080,14	
2	н2	507783,71	1495082,54	2,77
3	н3	507785,35	1495085,53	3,41
4	н4	507798,13	1495108,85	26,59
5	н5	507797,57	1495109,13	0,63
6	н6	507771,87	1495123,06	29,23
7	н7	507771,39	1495123,32	0,55
8	н8	507769,35	1495124,30	2,26
9	н9	507755,47	1495096,17	31,37
10	н10	507764,03	1495092,04	9,50
11	н11	507763,48	1495090,98	1,20
1	н1	507782,33	1495080,14	21,74

Земельный участок ЗУ2 Площадь участка 1060 м².

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	н1	507814,83	1495100,66	
2	н2	507816,62	1495099,63	2,07
3	н3	507819,11	1495104,00	5,03
4	н4	507806,34	1495111,25	14,68
5	н5	507815,89	1495128,06	19,33
6	н6	507782,72	1495145,47	37,46
7	н7	507780,82	1495146,47	2,15
8	н8	507769,35	1495124,30	24,96
9	н9	507771,39	1495123,32	2,26
10	н10	507771,87	1495123,06	0,55
11	н11	507797,57	1495109,13	29,23
12	н12	507798,13	1495108,85	0,63
1	н1	507814,83	1495100,66	18,60





Условные обозначения

ЗУ1 / 1026 — Номер земельного участка / Площадь земельного участка

н1 — Угловые точки перераспределяемых земельных участков

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

66:56:0111008 — Номер кадастрового квартала

:114 — Кадастровый номер земельного участка по данным государственного реестра недвижимости

Перераспределяемые земельные участки

Граница проектирования

Красные линии (утвержденные)

Проектируемые красные линии

Земельный участок ЗУ3 Площадь участка 1130 м².

№ по каталогу	№ углов поворота границ	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	н1	507870,25	1495202,49	
2	н2	507870,75	1495203,41	1,05
3	н3	507880,30	1495220,93	19,95
4	н4	507839,67	1495245,85	47,66
5	н5	507834,14	1495249,24	6,48
6	н6	507824,59	1495230,50	21,04
7	н7	507829,62	1495227,41	5,90
8	н1	507870,25	1495202,49	47,66

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработ.		Федорова			09.26
Проверил		Костычева			
Нормокон.		Бородина			
ГИП		Костычева			

014.1970-ПМТ

Проект межевания территории, в границах улиц Верхняя, Александровская, Дружинина и местного проезда в Ленинском административном районе города Нижний Тагил

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	

План межевания территории. М 1:500

ООО "ПРОЕКТНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" Проектный отдел

Формат А3