

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

от 30.04.2026 № 1279-ПА

**Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская 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 02.10.2025 № 2708-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская 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 в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская 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 территории в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская 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 30.04.2026 № 1279-ПА

**Проект межевания территории в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил**

**Введение**

Проект межевания территории в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил, выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Кадастровое бюро» на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 02.10.2025 № 2708-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская 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 5,2636 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-001/2025-147463026 от 30.07.2025 и № КУВИ-001/2025-106299547 от 16.05.2025.

## **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**

Территория в границах разработки проекта межевания составляет 5,2636 га.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – землями общего пользования;
- с юга – улицей Черноморской;
- с запада – улицей Минина;
- с востока – улицей Копровая.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Р-3 - зона санитарно-защитного озеленения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь земельного участка (гектар)	Максимальная площадь земельного участка (гектар)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений метров.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Предельное количество этажей	Предельный класс опасности
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского населенного пункта	0,06	0,25	3, минимальный отступ от границ земельных участков со стороны территорий общего пользования – 1, - в условиях реконструкции – по сложившейся линии застройки	5	40	3	V

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Код	вид использования	Код	вид использования	Код	вид использования
2.1	для индивидуального жилищного строительства	4.9	служебные гаражи	2.1.1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
				2.3	блокированная жилая застройка
3.1.1	предоставление коммунальных услуг	5.1.3	площадки для занятий спортом		
3.2.2	оказание социальной помощи населению			2.7	обслуживание жилой застройки
3.5.1	дошкольное, начальное и среднее общее образование	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	3.1.2	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
5.1.2	обеспечение занятий спортом в помещениях			3.2.3	оказание услуг связи
9.1	охрана природных территорий			3.3	бытовое обслуживание
				3.4.1	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
		4.1	деловое управление		
		4.4	магазины		
		6.8	связь		
		8.3	обеспечение внутреннего правопорядка		

Территория в границах расчета представляет собой участок в жилой застройке. Согласно сведениям кадастрового плана территории от 16.05.2025 в кадастровом квартале 66:56:0203001 в границах разработки проекта расположено 7 земельных участков. Из них 6 участков имеют границы,

установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства и 1 участок с границами, не установленными в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно сведениям кадастрового плана территории от 30.07.2025 в кадастровом квартале 66:56:0207004 в границах разработки проекта расположен 26 земельных участков. Из них 21 участок имеет границы, установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства и 5 участков с границами, не установленными в соответствии с требованиями законодательства.

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

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

## **Проектные решения**

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

В соответствии с разработанным проектом предлагается:

- частично изменить красную линию с 10,83 метров до 6,40 метров в районе формируемого земельного участка ЗУ1;
- перенести красную линию по границе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:56:0207004:145, 66:56:0207004:20;
- сформировать земельный участок ЗУ1 площадью 1587 кв. метров путем перераспределения земельного участка 66:56:0207004:21 площадью 1409 кв. метров, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1 Классификатора).

Категория земель – «Земли населенных пунктов».

### **Основные технико-экономические показатели**

- площадь участка проектирования - 5,2636 га (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете - 3,3765 га (64,15%);
- площадь формируемого земельного участка - 0,1587 га (3,02%);
- площадь территории общего пользования - 1,7284 га (32,83%).

### **Перечень координат границ образуемого земельного участка ЗУ1**

Таблица 3

Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
Земельный участок: ЗУ1 площадью 740 квадратных метров		
1	514226,79	1497862,30

Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
Земельный участок: ЗУ1 площадью 740 квадратных метров		
2	514222,66	1497874,35
3	514242,55	1497880,28
4	514240,16	1497904,55
5	514239,85	1497907,16
6	514207,83	1497892,38
7	514205,99	1497896,38
8	514188,62	1497888,44
9	514190,74	1497883,39
10	514203,86	1497852,22
1	514226,79	1497862,30

### Перечень координат красной линии

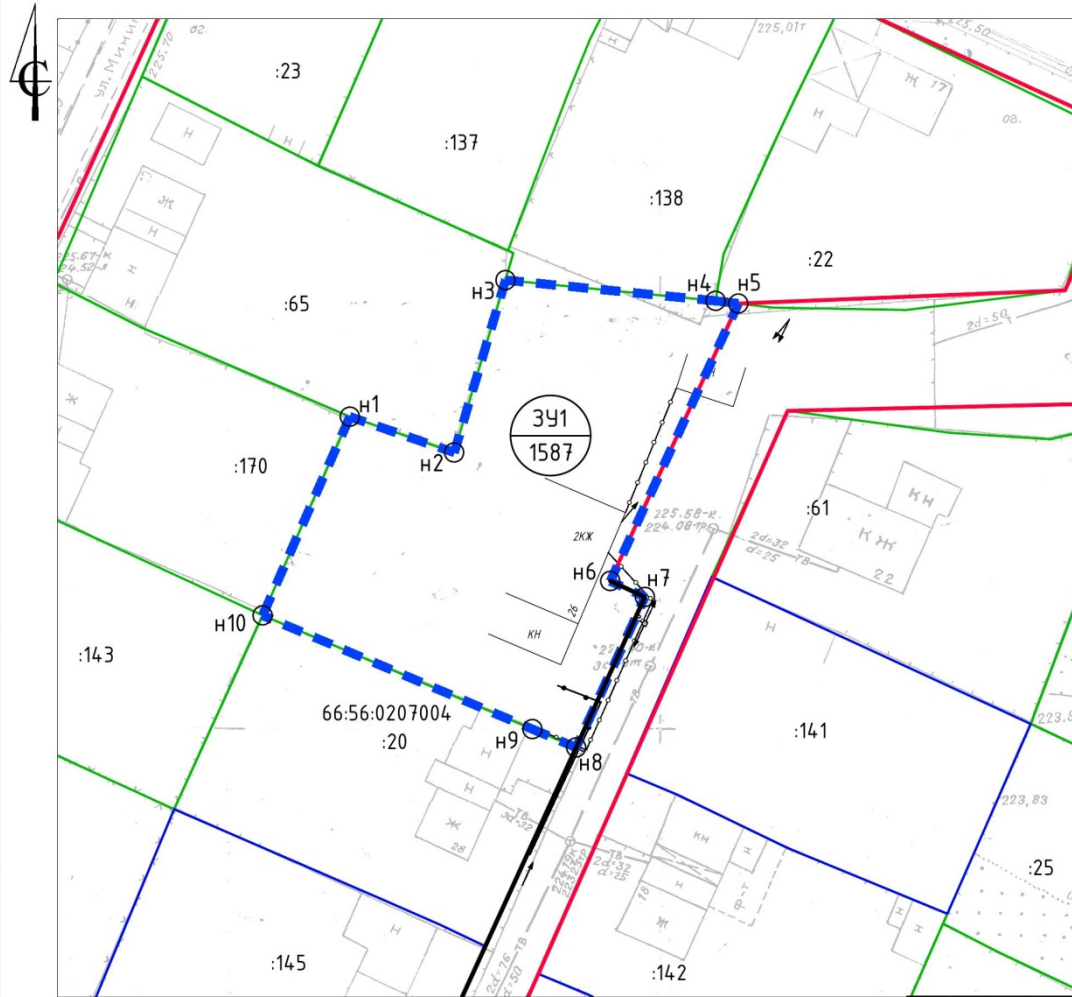
Таблица 4

Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
А	514142,82	1497867,50
Б	514205,99	1497896,38
В	514207,83	1497892,38

### Ведомость координат границ проекта межевания территории

Таблица 5







Номер характерной (поворотной) точки	Координата X	Координата Y
Площадь территории проектирования – 32096 кв. метров		
1	514134,85	1497764,12
2	514143,56	1497768,12
3	514309,21	1497844,56
4	514373,77	1497877,72
5	514292,63	1498054,13
6	514223,62	1498022,82
7	514142,35	1497985,24
8	514047,85	1497939,48
9	514134,85	1497764,12
1	514134,85	1497764,12



Земельный участок 3У1 Площадь участка 1587 м<sup>2</sup>.

№ по каталогу	№ уголв поворота границ	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	н1	514226,79	1497862,30	12,74
2	н2	514222,66	1497874,35	20,76
3	н3	514242,55	1497880,28	24,39
4	н4	514240,16	1497904,55	2,63
5	н5	514239,85	1497907,16	35,26
6	н6	514207,83	1497892,38	4,40
7	н7	514205,99	1497896,38	19,09
8	н8	514188,62	1497888,44	5,48
9	н9	514190,74	1497883,39	33,82
10	н10	514203,86	1497852,22	25,05
11	н1	514226,79	1497862,30	

Условные обозначения

-  Номер земельного участка  
Площадь земельного участка
-  Угловые точки перераспределяемых земельных участков
-  Земельные участки с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства
- 66:56:0207004** Номер кадастрового квартала
- :20** Кадастровый номер земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости
-  Граница формируемого земельного участка
-  Красные линии (утвержденные)
-  Проектируемые красные линии

Создано	
Изменено	
Проверено	
Утверждено	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Федорова			12.25
Проверил		Костычева			
Нормокон.		Бородина			
ГИП		Костычева			

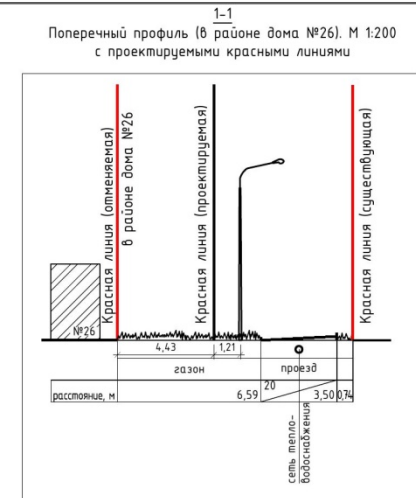
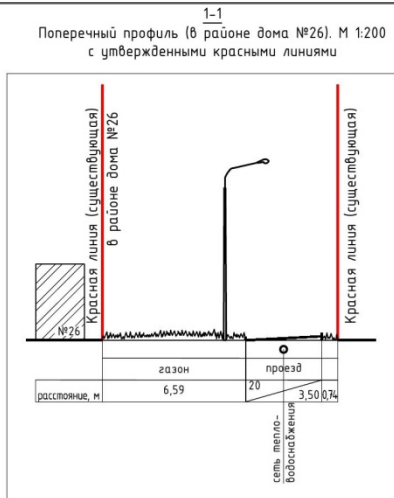
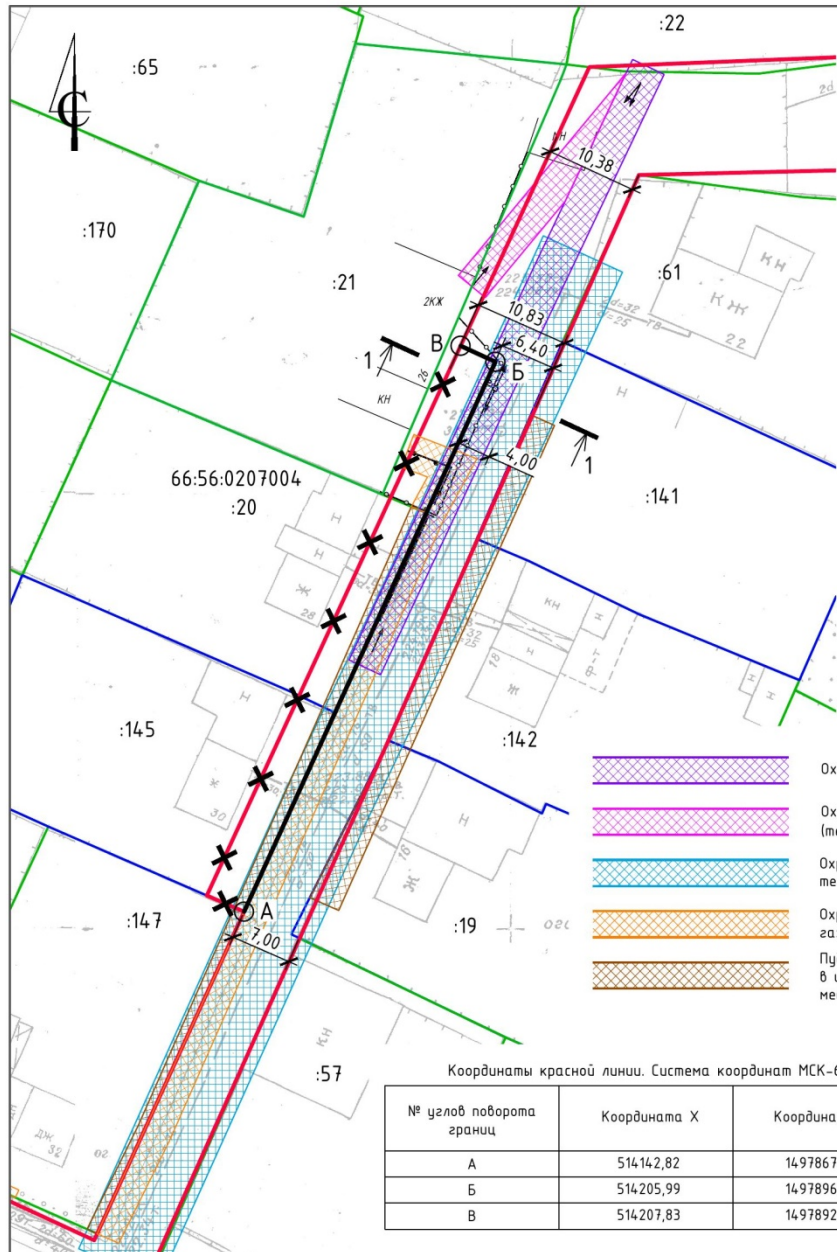
014.1878-ПМТ

Проект межевания территории, в границах улиц Минина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	

План межевания территории. М 1:500





- Охранная зона сети ВЛ 0,4кВ
- Охранная зона сети ВЛ 0,4кВ (технологическое подключение)
- Охранная зона сети тепловодоснабжения
- Охранная зона сети газоснабжения
- Публичный сервитут с реестровым номером 66:56-6.527 в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения местного значения

Координаты красной линии. Система координат МСК-66.

№ углов поворота границ	Координата X	Координата Y
А	514142,82	1497867,50
Б	514205,99	1497896,38
В	514207,83	1497892,38

66:56:0207004

:20

А, Б...Г

- Красные линии (утвержденные)
- Отменяемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Граница проектирования
- Земельные участки с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства
- Земельные участки с границами, не установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства

Условные обозначения:

- 66:56:0207004  
:20  
А, Б...Г
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости
- Координаты поворотных точек проектируемых красных линий
- Красные линии (утвержденные)
- Отменяемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Граница проектирования
- Земельные участки с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства
- Земельные участки с границами, не установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Федорова			12.25
Проверил		Костычева			
Нормокоп.		Бородина			
ГИП		Костычева			

**014.1878-ПМТ**

Проект межевания территории, в границах улиц Мичурина, Огнеупорная, Копровая, Черноморская в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	

Фрагмент разбивочного плана красных линий с охранными зонами. М1:500.  
 Поперечный профиль (в районе дома №26). М1:200.

ООО "ПРОЕКТИНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"  
 Проектный отдел