



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.09.2026 № 2752-ПА

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц
Удовенко, Захарова в Тагилстроевском административном районе
города Нижний Тагил**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 07.03.2025 № 605-ПА «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко, Захарова в Тагилстроевском административном 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 планировки и проект межевания территории в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко, Захарова 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 планировки и проектом межевания территории в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко, Захарова 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,
заместитель Главы Администрации города

по финансово-экономической политике
Бурдилов

А.В.

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации города
от 30.09.2026 № 2752-ПА

**Проект планировки и проект межевания территории в границах
проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко,
Захарова
в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил**

Проект планировки и проект межевания территории в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко, Захарова в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил выполнен

на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 07.03.2025 № 605-ПА «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории

в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко, Захарова в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил»,

в соответствии с техническим заданием управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.

Цель и задачи проекта:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (в том числе образование земельных участков под существующими многоквартирными домами, образование инвестиционного земельного участка);
- обеспечение парковочными местами жителей существующих многоквартирных жилых домов.

Площадь территории в границах проектирования составляет 40,17 гектара.

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Планировочная организация территории.**

Распределение территорий по типу застройки и функциональному назначению в границах проектирования представлено в таблице 1.

Таблица 1

Номер строки	Назначение территории	Площадь (га)			Процент в границах проекта (%)		
		существующая	проектируемая	общая	существующая	проектируемая	общая
1	территории жилой застройки, в том числе:	20,37	2,8	23,17	50,67	6,97	57,64
1.1	территория многоэтажной застройки	20,0	2,8	22,8	49,75	6,97	56,72
1.2	территория среднеэтажной застройки	0,37	-	0,37	0,92	-	0,92
2	территория общественно-деловой застройки, в том числе:	6,68	2,38	9,06	16,62	5,92	22,54
2.1	территория общеобразовательных учреждений	2,54	1,44	3,98	6,32	3,58	9,9
2.2	территория объектов здравоохранения	-	0,2	0,2	-	0,5	0,5
2.3	территория объектов торговли	4,14	0,74	4,88	10,3	1,84	12,14
3	территория инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	0,14	0,38	0,52	0,35	0,95	1,29
3.1	территория инженерной инфраструктуры	0,14	0,18	0,32	0,35	0,45	0,8
3.2	территория хранения автотранспорта	-	0,2	0,2	-	0,5	0,5
4	иные территории (в том числе территории общего пользования для прохода, проезда)	6,8	-	6,8	16,92	-	16,92

План красных линий

Проектом вносятся изменения в утвержденный план красных линий по проспекту Октябрьский и шоссе Черноисточинское с учетом земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:14, 66:56:0601013:56, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством. Также красная линия изменяется со стороны шоссе Черноисточинское в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601013:1093 с учетом фактического местоположения многоквартирных жилых домов № 67, 71, 75. Ведомость координат характерных точек изменяемых красных линий представлена в таблице 2.

Таблица 2

Номер точки	X	Y	L
1	505372,37	1493581,53	
2	505395,69	1493581,67	23,32
3	505410,38	1493585,21	15,10
4	505462,30	1493599,92	53,97
5	505483,48	1493606,31	22,12
6	505553,36	1493627,43	73,00
7	505665,32	1493627,32	111,95
8	505684,78	1493627,32	19,46

Номер точки	X	Y	L
9	505685,14	1493617,33	10,00
10	505707,28	1493617,55	22,14
11	505707,72	1493607,93	9,63
12	505714,61	1493607,93	6,89
13	505805,77	1493607,96	91,16
14	505834,27	1493620,41	31,10
15	505854,64	1493634,69	24,88
16	505868,14	1493652,41	22,28
17	505876,86	1493671,39	20,89
18	505878,15	1493758,97	87,59
19	505878,21	1493764,01	5,04
20	505877,65	1493764,01	0,56

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

Существующая жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами (24 многоквартирных жилых дома):

- 14 домов – 9-этажные;
- 8 домов – 10-этажные;
- 1 дом – 14-этажный;
- 1 дом – 6-этажный.

Проектируемая жилая застройка (3 многоквартирных жилых дома):

- 1 дом – 14-этажный;
- 2 дома – 9-этажных.

Общая жилая площадь существующего жилого фонда составляет 140 135 квадратных метров, общая жилая площадь проектируемого жилого фонда – 19 962 квадратных метра, общая площадь всего жилого фонда – 160 097 квадратных метров.

Общее количество населения территории в границах проектирования составит 10 150 человек, в том числе: 9 100 человек – в существующем жилом фонде и 1050 человек в проектируемом жилом фонде.

Система обслуживания

Расчет потребности населения территории в границах проектирования в учреждениях социального, культурного и торгово-бытового обслуживания представлен в таблице 3.

Таблица 3

Тип	Наименование	Нормативный показатель на 1000 жителей	Расчетный показатель	Проектные решения
социальный	детское дошкольное учреждение	52 мест	520 мест	1 существующее детское дошкольное учреждения на 250 мест, 2 существующих детских дошкольных учреждений на 200 мест; 1 проектируемый детский сад на 400 мест для обслуживания населения жилого района «Муринские пруды»
	среднее общеобразовательное учреждение	109 мест	1090 мест	существующие: средняя общеобразовательная школа № 40 на 1100 мест по проспекту Октябрьский, 16; средняя общеобразовательная школа № 69 на 1176 мест по проспекту Октябрьский, 16А; средняя общеобразовательная школа № 100 на 1200 мест по ул. А.З. Смелянского, 5
физическая культура и спорт	площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	500 кв. метров	5 000 кв. метров	дворовые физкультурные площадки в существующей и проектируемой застройке 1200 кв. метров, нехватка площадок для занятий физической культурой и массовым спортом компенсируется спортивными площадками средней общеобразовательной школы № 100
торговля и общественное питание	магазины продовольственных товаров	207 кв. метров	2070 кв. метров	в проекте: - в составе отдельно стоящих объектов торговли торговой площади от 300 до 1500 кв. метров; по расчетным показателям торговая площадь обеспечивается существующими торговыми центрами, магазинами и встроенно-пристроенными объектами торгово-социального обслуживания по проспекту Октябрьский
	магазины промтоваров	350 кв. метров	3500 кв. метров	- в составе отдельно стоящих объектов торговли торговой площадью от 32 до 584 кв. метров;

Тип	Наименование	Нормативный показатель на 1000 жителей	Расчетный показатель	Проектные решения
				- обеспечивается существующими торговыми центрами, магазинами и встроенно-пристроенными объектами торгово-социального обслуживания по проспекту Октябрьский
	объекты общественного питания	40 мест	400 мест	- ТЦ «Кит», «Семейный», «Октябрьский», по улице Удовенко, 4А; - в составе встроенно-пристроенных объектов торгово-социального обслуживания
объекты бытового обслуживания	предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	90 рабочих мест	обеспечивается существующими торговыми центрами, магазинами и встроенно-пристроенными объектами торгово-социального обслуживания по проспекту Октябрьский и шоссе Черноисточинское

Транспортно-пешеходная инфраструктура, благоустройство и вертикальная планировка

Существующая транспортная инфраструктура данным проектом не изменяется. В соответствии со схемой дорожно-транспортной сети Генерального плана города Нижний Тагил в границах проектирования находятся:

- участок шоссе Черноисточинское (автомобильная дорога регионального значения);
- участок проспекта Октябрьский (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения);
- участки улиц Удовенко, Захарова (улицы в жилой застройке).

В графической части проекта отображены существующие остановочные пункты общественного и пассажирского транспорта. Расстояние между ними соответствует нормативным 400 – 600 метрам.

Характеристика планируемой улично-дорожной сети в границе проектирования приведена в таблице 4.

Таблица 4

Название	Категория	Длина, (метр)	Количество полос движения/ширина полосы проезжей части (метр)	Тротуар, ширина, (метр)	Продольный уклон (промилле)
проспект Октябрьский	магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	участок 7040	3/13 в каждом направлении	2 x 3,0	14–24
шоссе Черноисточинское (проект)	магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	участок 9050	2/8 в каждом направлении	2 x 3,0	7–11
улица Удовенко	магистральная улица районного значения	участок 730	2/11	2 x 2,25	5
улица Захарова	улица в жилой застройке	участок 680	2/8	2 x 2,25	12

Пешеходное движение осуществляется по пешеходным тротуарам вдоль улиц, параметры которых указаны в таблице 4. Проектом предусматривается приведение улиц, проездов и пешеходных тротуаров в нормативное состояние.

Дворовые территории предназначены для размещения площадок благоустройства и озеленения, данным проектом во дворах жилых домов предусмотрены тротуары, проезды (с возможностью проезда пожарных машин), наземные открытые парковочные места (сведения о количестве парковочных мест для существующих многоквартирных жилых домов приведены в таблице 5).

Таблица 5

Номер строк и	Адрес	Фактическое количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест	Проектируемое количество машино-мест	Всего машино- мест
1	проспект Октябрьский, 1	85	352	-	85
2	шоссе Черноисточинское, 53	-	62	18	18
3	проспект Октябрьский, 5	30	297	-	-
4	улица Захарова, 2	34	225	-	34
5	шоссе Черноисточинское, 59	35	64	-	35
6	шоссе Черноисточинское, 55	13	120	-	13

Номер строк и	Адрес	Фактическое количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест	Проектируемое количество машино-мест	Всего машино- мест
7	шоссе Черноисточинское, 57	15	73	-	15
8	шоссе Черноисточинское, 61	13	108	10	23
9	шоссе Черноисточинское, 67	7	42	-	7
10	шоссе Черноисточинское, 69	43	129	5	48
11	шоссе Черноисточинское, 71	11	44	-	11
12	шоссе Черноисточинское, 73	41	127	10	51
13	шоссе Черноисточинское, 75	11	42	-	11
14	шоссе Черноисточинское, 77	40	125	10	50
15	шоссе Черноисточинское, 63	8	159	-	8
16	улица Захарова, 12	25	154	-	25
17	шоссе Черноисточинское, 65	5	59	-	5
18	улица Захарова, 6	15	159	-	15
19	улица Захарова, 10	63	248	8	71
20	улица Захарова, 8	14	60	-	14
21	улица Удовенко, 6	20	32	-	20
22	улица Удовенко, 8	38	52	5	43
23	улица Удовенко, 10	20	195	14	34
24	улица Удовенко, 2	-	81	119	119

Расчет количества парковочных мест постоянного и временного хранения выполнен согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального округа Нижний Тагил, утвержденным Решением Нижнетагильской городской Думы от 28.11.2024 № 66. Сложившаяся

на территории проектирования застройка и границы земельных участков существующих многоквартирных жилых домов были определены до вступления в действие Правил землепользования и застройки и нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Нижний Тагил.

В связи с ограниченной площадью земельных участков существующих многоквартирных жилых домов обеспечить существующую жилую застройку парковочными местами в необходимом согласно действующим нормативам количестве не представляется возможным. Данным проектом предлагается размещение 40 парковочных мест на инвестиционном земельном участке.

Также данным проектом предлагается размещение площадок сбора бытовых отходов с радиусом доступности 100 метров от подъездов жилых домов.

Территория проектирования имеет сложившуюся вертикальную планировку, которая обеспечивает нормативные продольные уклоны по проезжим частям улиц. Большинство улиц содержат развитую сеть подземных коммуникаций.

Очередность планируемого развития территории данным проектом не определялась.

Проект межевания территории в границах проспекта Октябрьский, шоссе Черноисточинское, улиц Удовенко, Захарова в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале 66:56:0601013. Площадь участка в границах проектирования составляет 40,17 гектара.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального округа Нижний Тагил участок проектирования расположен в территориальных зонах Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) и Ц-2 (зона общественных центров и деловой активности районного значения).

Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (таблица 6)

Таблица 6

Условный номер земельного участка	Площадь (кв. метров)	Вид разрешенного использования/код	Способ образования земельного участка	Территориальная зона
ЗУ1	5276	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), магазины/ 2.6, 4.4	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601013:1201 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж-4
ЗУ2	4034	стоянка транспортных средств / 4.9.2	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ц-2
ЗУ3	5749	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) / 2.6	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:1337, 66:56:0601013:1335, 66:56:0601013:1338	Ж-4
ЗУ4	2927	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) / 2.6	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:1337, 66:56:0601013:1335, 66:56:0601013:1338	Ж-4
ЗУ5	8229	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) / 2.6	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:1337, 66:56:0601013:1335, 66:56:0601013:1338	Ж-4
ЗУ6	1140	магазины / 4.4	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:56:0601013:63 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ц-2
66:56:0601013:1093	50179	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) / 2.6	исправление реестровой ошибки в местоположении участка	Ж-4
ЗУ7	2103	амбулаторно-поликлиническое обслуживание / 3.4.1	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:58, 66:56:0601013:1196	Ц-2

Условный номер земельного участка	Площадь (кв. метров)	Вид разрешенного использования/код	Способ образования земельного участка	Территориальная зона
			и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
ЗУ8	7896	дошкольное, начальное и среднее общее образование/ 3.5.1	земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:58, 66:56:0601013:1196 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж-4

Данным проектом образование земельных участков ЗУ1, ЗУ6, ЗУ7 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0601013:1201, 66:56:0601013:63, 66:56:0601013:58 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предлагается с целью исключения чересполосицы и вкрапливания в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Образование земельных участков ЗУ6, ЗУ7 возможно будет осуществить после внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части границ территориальных зон Ж-4 и Ц-2.

Ведомость координат характерных точек границ изменяемых и образуемых земельных участков (таблица 7)

Таблица 7

Номер точки	X	Y	L
земельный участок : ЗУ1 площадью 5276 квадратных метров			
1	505609,96	1493874,75	
2	505636,43	1493874,76	26,47
3	505652,71	1493874,76	16,28
4	505674,21	1493874,87	21,50
5	505674,21	1493795,58	79,29
6	505663,64	1493795,63	10,57
7	505663,77	1493791,92	3,71
8	505624,53	1493789,47	39,32
9	505624,09	1493805,17	15,71
10	505609,87	1493804,98	14,22
11	505606,00	1493859,69	54,85
12	505605,65	1493864,68	5,00
13	505610,05	1493864,86	4,41
1	505609,96	1493874,75	9,89
земельный участок : ЗУ2 площадью 4034 квадратных метра			

Номер точки	X	Y	L
1	505568,34	1493804,98	
2	505568,34	1493866,63	61,65
3	505568,34	1493905,06	38,42
4	505609,96	1493905,06	41,62
5	505609,96	1493874,75	30,31
6	505610,05	1493864,86	9,89
7	505605,65	1493864,68	4,41
8	505606,00	1493859,69	5,00
9	505609,87	1493804,98	54,85
10	505600,06	1493804,98	9,81
11	505586,86	1493804,98	13,20
1	505568,34	1493804,98	18,51
земельный участок : ЗУ3 площадью 5749 квадратных метров			
1	505554,62	1493807,82	
2	505554,62	1493902,93	95,11
3	505482,96	1493902,62	71,66
4	505454,91	1493902,50	28,05
5	505454,91	1493876,18	26,32
6	505497,83	1493876,18	42,92
7	505497,96	1493842,38	33,80
8	505520,30	1493842,38	22,34
9	505520,46	1493807,66	34,72
1	505554,62	1493807,82	34,16
земельный участок : ЗУ4 площадью 2927 квадратных метров			
1	505498,10	1493808,10	
2	505497,96	1493842,38	34,28
3	505497,83	1493876,18	33,80
4	505454,91	1493876,18	42,92
5	505454,93	1493808,24	67,94
1	505498,10	1493808,10	43,17
земельный участок : ЗУ5 площадью 8229 квадратных метров			
1	505554,62	1493902,93	
2	505554,62	1494004,97	102,04
3	505481,38	1494005,79	73,24
4	505454,96	1493994,73	28,64
5	505454,96	1493976,26	18,47
6	505460,11	1493976,20	5,15
7	505472,11	1493976,21	12,00
8	505472,12	1493959,21	17,00
9	505482,58	1493959,21	10,46
10	505482,96	1493902,62	56,59
1	505554,62	1493902,93	71,66
земельный участок : ЗУ6 площадью 1140 квадратных метров			
1	505600,06	1493775,80	
2	505600,06	1493804,98	29,18
3	505586,86	1493804,98	13,20
4	505568,34	1493804,98	18,51
5	505560,62	1493804,98	7,73

Номер точки	X	Y	L
6	505561,87	1493775,56	29,45
7	505583,28	1493775,58	21,41
1	505600,06	1493775,80	16,78
земельный участок : ЗУ7 площадью 2103 квадратных метра			
1	505420,38	1493777,83	
2	505420,31	1493767,17	10,66
3	505420,26	1493749,96	17,21
4	505389,54	1493750,10	30,73
5	505379,24	1493762,19	15,88
6	505384,23	1493767,19	7,07
7	505369,14	1493782,48	21,48
8	505384,22	1493782,62	15,08
9	505384,21	1493808,35	25,73
10	505416,13	1493808,35	31,92
11	505416,11	1493801,35	7,00
12	505416,05	1493777,83	23,52
1	505420,38	1493777,83	4,33
земельный участок : ЗУ8 площадью 7896 квадратных метров			
1	505369,14	1493782,48	
2	505318,32	1493833,96	72,34
3	505321,57	1493837,18	4,58
4	505342,84	1493858,49	30,11
5	505370,78	1493886,47	39,54
6	505437,74	1493886,52	66,96
7	505437,77	1493852,61	33,91
8	505437,74	1493816,77	35,84
9	505384,20	1493816,85	53,54
10	505384,21	1493808,35	8,50
11	505384,22	1493782,62	25,73
1	505369,14	1493782,48	15,08
земельный участок 66:56:0601013:1093 площадью 50179 квадратных метров			
1	505334,50	1493571,35	
2	505334,39	1493717,21	145,86
3	505379,24	1493762,19	63,52
4	505389,54	1493750,10	15,88
5	505420,26	1493749,96	30,73
6	505420,31	1493767,17	17,21
7	505481,27	1493767,13	60,96
8	505554,62	1493767,09	73,35
9	505554,72	1493741,48	25,61
10	505576,58	1493753,73	25,06
11	505655,85	1493754,57	79,27
12	505671,31	1493749,91	16,15
13	505671,34	1493729,25	20,67
14	505671,95	1493654,75	74,50
15	505665,32	1493627,32	28,22
16	505553,36	1493627,43	111,95
17	505542,00	1493623,94	11,89

Номер точки	X	Y	L
18	505483,48	1493606,31	61,11
19	505462,30	1493599,92	22,12
20	505410,38	1493585,21	53,97
21	505395,69	1493581,67	15,10
22	505372,37	1493581,53	23,32
1	505334,50	1493571,35	39,22

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

Земельные участки, 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, данным проектом не определялись.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания территории (таблица 8)

Таблица 8

Номер точки	X	Y	L
1	505 248,58	1 493 548,27	
2	505 248,57	1 494 099,44	551,17
3	505 282,57	1 494 133,21	47,92
4	505 379,34	1 494 133,21	96,77
5	505 379,35	1 494 134,94	1,73
6	505 425,35	1 494 134,97	46,01
7	505 425,36	1 494 133,26	1,71
8	505 559,83	1 494 133,32	134,47
9	505 559,85	1 494 117,10	16,22
10	505 659,97	1 494 117,11	100,12
11	505 690,32	1 494 107,58	31,82
12	505 825,76	1 494 107,58	135,44
13	505 825,78	1 494 141,44	33,87
14	505 869,72	1 494 141,45	43,94
15	505 931,66	1 494 141,26	61,93
16	505 931,69	1 494 097,74	43,52
17	505 931,47	1 493 818,77	278,97
18	505 933,83	1 493 562,77	256,02
19	505 838,59	1 493 562,16	95,25
20	505 735,76	1 493 567,93	102,99
21	505 717,02	1 493 568,43	18,74

Номер точки	X	Y	L
22	505 249,34	1 493 482,66	475,48
23	505 248,58	1 493 548,27	65,61
1	505 248,58	1 493 548,27	0,00

