



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.09.2026 № 2563-ПА

Об утверждении проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Слесарная, Кузнечная, Энергетиков в Ленинском административном районе города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 29.05.2026

№ 1609-ПА «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Слесарная, Кузнечная, Энергетиков в Ленинском административном районе города Нижний Тагил», руководствуясь Уставом муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области, Администрация города Нижний Тагил

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Слесарная, Кузнечная, Энергетиков 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 по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Слесарная, Кузнечная, Энергетиков 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 16.09.2026 № 2563-ПА

**Проект по внесению изменений в проект межевания территории
в границах улиц Слесарная, Кузнечная, Энергетиков 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;
- 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»;

- Решение Нижнетагильской городской Думы от 20.12.2012 № 58 «Об утверждении Генерального плана муниципального округа Нижний Тагил» (в действующей редакции);
- 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 от 31.07.2025 № КУВИ-001/2025-148019563.

Характеристика территории межевания

Участок проектирования расположен в границах улиц Слесарная, Кузнечная, Энергетиков в Ленинском районе города Нижний Тагил, в соответствии с Правилами землепользования и застройки – в территориальной зоне Ж-1.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории составляет 4,74 гектара.

Территория обеспечена инженерными коммуникациями: электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение.

В границах проектирования имеется установленная зона с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) – охранный зона комплекса газовых сетей высокого и низкого давления города Нижний Тагил Свердловской области с реестровым номером 66:00-6.131. В соответствии

с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» в документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Территория в границах расчета представляет собой участок в жилой застройке. Согласно сведениям кадастрового плана территории от 31.07.2025

№ КУВИ-001/2025-148019563. в кадастровом квартале 66:56:0108001 в границах разработки проекта расположено 33 земельных участка, из которых 30 участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства, и 3 участка – с границами, не установленными

в соответствии с требованиями законодательства.

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

- :114, :115, :606, :607, :604, :68, :603, :605, :584, :50, :435, :436, :439, :440, :586, :116 – для индивидуального жилищного строительства;

- :47, :49, :66, :64, :17, :61, :23, :25 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

- :70 – для эксплуатации жилого дома;

- :438, :437, :106, :108 – для продолжения строительства малоэтажной жилой застройки;

- :111 – для строительства малоэтажной жилой застройки.

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

- :9 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

- :21 – для индивидуального жилищного строительства;

- :48 – индивидуальный жилой дом.

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.

Обоснования принятых решений по межеванию

Проектом предлагается:

- частично изменить ширину улицы Слесарная в красных линиях (в границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0108001:603, 66:56:0108001:50 и 66:56:0108001:111) с 22,68 метра до 16,00 метров;

- сформировать земельный участок ЗУ1 площадью 1 277 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0108001:603 площадью 1 187 квадратных метров, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство (код 2.1 Классификатора). Перераспределение обусловлено устранением чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 66:56:0108001:603 и территорией общего пользования;

- сформировать земельный участок ЗУ2 площадью 1 144 квадратных метра путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0108001:50 площадью 1 081 квадратный метр с землями, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство (код 2.1 Классификатора). Перераспределение обусловлено устранением чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 66:56:0108001:50 и территорией общего пользования.

Все 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	511971,94	1491430,08
Б	511982,28	1491432,66
В	512005,32	1491437,47
Г	512006,10	1491433,71
Д	511936,74	1491442,50
Е	511977,39	1491447,98
Ж	511998,94	1491452,48
И	511998,36	1491455,26

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

Таблица 2

Номер точки	X	Y	L
земельный участок: ЗУ1 площадью 1277 квадратных метров			
н1	511982,28	1491432,66	
н2	511992,42	1491384,49	49,22
н3	511993,93	1491377,30	7,35
н4	512013,68	1491381,46	20,18
н5	512011,61	1491404,09	22,72
н6	512006,52	1491432,61	28,97
н7	512006,10	1491433,71	1,18
н8	512005,32	1491437,47	3,84
н1	511982,28	1491432,66	23,54
земельный участок: ЗУ2 площадью 1144 квадратных метра			
н1	511998,94	1491452,48	
н2	511998,36	1491455,26	2,97
н3	511998,08	1491456,67	1,44
н4	511995,81	1491466,12	9,72
н5	511994,44	1491471,83	5,87
н6	511992,94	1491479,40	7,72
н7	511988,81	1491496,52	17,61
н8	511987,96	1491500,70	4,27
н9	511964,09	1491495,12	24,51
н10	511977,39	1491447,98	49,11
н1	511998,94	1491452,48	22,00

Основные технико-экономические показатели

- площадь участка проектирования – 4,7420 гектара (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 3,4765 гектара (73,3%);
- площадь формируемых земельных участков – 0,2421 гектара (5,1%);
- площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей) – 1,0234 гектара (21,6%).

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

Таблица 3

Номер точки	X	Y	L
1	512051,33	1491276,92	
2	512102,26	1491369,96	106,07
3	512086,32	1491449,04	80,67
4	512081,14	1491475,44	26,91
5	512060,50	1491570,28	97,06
6	512000,60	1491557,77	61,20
7	512002,14	1491550,58	7,35
8	511858,46	1491520,60	146,78
9	511883,41	1491383,66	139,20
10	511888,85	1491386,46	6,12
11	511898,68	1491360,60	27,67
1	512051,33	1491276,92	174,08

