



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.05.2026 № 1486-ПА

**Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Ясная,
Большая Кооперативная и местными проездами в Ленинском
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 25.11.2025 № 3204-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Ясная, Большая Кооперативная и местными проездами в Ленинском 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 межевания территории в границах улиц Ясная, Большая Кооперативная и местными проездами 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 Ясная, Большая Кооперативная и местными проездами в Ленинском 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, первый заместитель
Главы Администрации города

В.А. Горячкин

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации города
от 20.05.2026 № 1486-ПА

**Проект межевания территории в границах улиц Ясная, Большая
Кооперативная и местными проездами в Ленинском административном
районе города Нижний Тагил**

Введение

Проект выполнен на основании постановления Администрации города Нижний Тагил от 25.11.2025 № 3204-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Ясная, Большая Кооперативная и местными проездами в Ленинском административном районе города Нижний Тагил», в соответствии с техническим заданием управления архитектуры и градостроительства Администрации 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»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П;
- методический документ «Стандарт комплексного развития территорий»;

- 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 муниципального округа Нижний Тагил».

Площадь территории в границах проектирования составляет 5,25 гектара.

Установление границ земельных участков выполнялось с учетом кадастровых планов территории от 16.06.2025 № КУВИ-001/2025-123465844, от 17.06.2025 № КУВИ-001/2025-124084051.

Анализ сведений о территории, на которую осуществляется межевание

Участок проектирования расположен в Ленинском административном районе города Нижний Тагил, в соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального округа Нижний Тагил – в территориальной зоне Ж-1.

Объект проектирования ограничен:

- с севера – местным проездом;
- с юга – местным проездом;
- с запада – улицей Ясная;
- с востока – улицей Большая Кооперативная.

Территория обеспечена инженерными коммуникациями: электроснабжение, канализация, водоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, связь.

Территория в границах расчета представляет собой участок в жилой застройке.

Согласно сведениям кадастрового плана территории от 17.06.2025 в кадастровом квартале 66:56:0113004 в границах разработки проекта расположено 10 земельных участков. Из них 9 участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства и 1 участок – с границами, не установленными в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

- :24, :2991 – для индивидуального жилищного строительства;
- :23, :3041, :3042 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
- :3070, :117, :3069 – для эксплуатации жилого дома;
- :81 – для использования жилого дома.

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

- :19 – для эксплуатации жилого дома.

Согласно сведениям кадастрового плана территории от 16.06.2025 в кадастровом квартале 66:56:0113003 в границах разработки проекта расположено 20 земельных участков, из которых 18 участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства и 2 участка – с границами, не установленными в соответствии с требованиями законодательства.

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

- :2154, :4302, :5859 – для индивидуального жилищного строительства;
- :70, :11, :4098, :4099, :5848, :5847 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
- :74, :17, :5850, :5849 – для эксплуатации жилого дома;
- :5856, :5857 – индивидуальный жилой дом;
- :4278 – индивидуальное жилищное строительство;
- :209 – под строительство индивидуального жилого дома;
- :4283 – малоэтажная жилая застройка.

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

- :12 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
- :100 – индивидуальный жилой дом.

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

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

План красных линий

Проектом предлагается изменение участка ранее установленной красной линии по улице Пригородная в районе жилых домов № 21, 21а, 23, 23А, 25 с целью устранения изломанности.

Координаты характерных точек изменяемой красной линии (таблица 1)

Таблица 1

Номер точки	X	Y
А	503248,41	1493327,28
Б	503278,99	1493319,93
В	503279,17	1493321,31
Г	503332,98	1493310,84
Д	503414,17	1493296,91
Е	503414,80	1493300,33

Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектом предлагается образование четырёх земельных участков с видом разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1. Классификатора) путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения чересполосицы между границами земельных участков и изменяемой красной линией:

- образовать земельный участок ЗУ1 площадью 1 953 квадратных метра путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0113003:4302 площадью 1 709 квадратных метров с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- образовать земельный участок ЗУ2 площадью 1 787 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0113003:74 площадью 1 548 квадратных метров с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- образовать земельный участок ЗУ3 площадью 1 764 квадратных метра путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0113003:70 площадью 1 526 квадратных метров с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- образовать земельный участок ЗУ4 площадью 1 155 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0113003:5856 площадью 812 квадратных метров с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно подпункту «д» пункта 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах 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.

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

**Координаты характерных точек образуемых земельных участков
(таблица 2)**

Таблица 2

№ точки	X	Y	L
земельный участок ЗУ1 площадью 1953 м ²			
1	503332,98	1493310,84	
2	503334,34	1493317,62	6,91
3	503334,94	1493321,17	3,60
4	503336,17	1493330,22	9,13
5	503336,27	1493337,09	6,87
6	503335,53	1493343,59	6,54
7	503328,54	1493376,98	34,11
8	503321,55	1493376,10	7,05
9	503312,43	1493374,96	9,19
10	503304,15	1493373,91	8,35
11	503303,64	1493360,93	12,99
12	503301,62	1493342,57	18,47
13	503300,53	1493326,90	15,71
14	503300,37	1493324,60	2,31
15	503300,25	1493322,61	2,00
16	503299,27	1493317,40	5,30
1	503332,98	1493310,84	34,35
земельный участок ЗУ2 площадью 1787 м ²			
1	503356,41	1493306,82	
2	503358,27	1493316,80	10,15
3	503361,07	1493327,62	11,18
4	503361,35	1493337,64	10,02
5	503358,77	1493360,84	23,34
6	503354,52	1493380,48	20,09
7	503328,54	1493376,98	26,21
8	503335,53	1493343,59	34,11
9	503336,27	1493337,09	6,54
10	503336,17	1493330,22	6,87
11	503334,94	1493321,17	9,13
12	503334,34	1493317,62	3,60
13	503332,98	1493310,84	6,91
1	503356,41	1493306,82	23,77
земельный участок ЗУ3 площадью 1764 м ²			
1	503381,91	1493302,45	
2	503383,39	1493311,09	8,77
3	503382,83	1493332,94	21,86
4	503382,65	1493340,17	7,23
5	503380,97	1493357,00	16,91
6	503377,63	1493383,19	26,40
7	503354,52	1493380,48	23,27
8	503358,77	1493360,84	20,09
9	503361,35	1493337,64	23,34
10	503361,07	1493327,62	10,02
11	503358,27	1493316,80	11,18

№ точки	X	Y	L
12	503356,41	1493306,82	10,15
1	503381,91	1493302,45	25,87
земельный участок ЗУ4 площадью 1155 м ²			
1	503381,91	1493302,45	
2	503414,17	1493296,91	32,73
3	503420,62	1493331,74	35,42
4	503414,79	1493332,82	5,93
5	503382,83	1493332,94	31,96
6	503383,39	1493311,09	21,86
1	503381,91	1493302,45	8,77

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

В границе проектирования не выделены земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Основные технико-экономические показатели:

- площадь участка проектирования – 5,251 гектара (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 3,25 гектара (61,89%);
- площадь формируемых земельных участков – 0,6659 гектара (12,68%);
- площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей) – 1,3351 гектара (25,43%).

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

Таблица 3

№ точки	X	Y	L
1	503 418,07	1 493 193,61	
2	503 418,09	1 493 270,01	76,41
3	503 424,97	1 493 300,29	31,04
4	503 440,90	1 493 386,14	87,32
5	503 441,16	1 493 387,53	1,42
6	503 444,44	1 493 403,14	15,95
7	503 449,60	1 493 436,37	33,63
8	503 462,40	1 493 505,03	69,84
9	503 451,83	1 493 502,82	10,80
10	503 268,81	1 493 475,49	185,05
11	503 273,64	1 493 400,69	74,95
12	503 273,18	1 493 374,71	25,98
13	503 265,41	1 493 375,07	7,78
14	503 254,33	1 493 368,10	13,09
15	503 248,41	1 493 327,28	41,25

№ точки	X	Y	L
16	503 244,74	1 493 305,38	22,20
17	503 236,71	1 493 255,64	50,39
18	503 235,94	1 493 255,75	0,78
19	503 232,60	1 493 234,09	21,92
20	503 255,94	1 493 209,17	34,14
21	503 326,97	1 493 195,37	72,35
22	503 343,49	1 493 196,24	16,55
23	503 413,20	1 493 182,69	71,01
1	503 418,07	1 493 193,61	11,96



