



## **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ**

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.07.2026 № 1960-ПА

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 17.01.2025 № 97-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Дружинина, Александровская, Верхняя, 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 Дружинина, Александровская, Верхняя, 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 Дружинина, Александровская, Верхняя, 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 07.07.2026 № 1960-ПА

**Проект межевания территории в границах улиц Дружинина,  
Александровская, Верхняя, 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;
- 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 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 № № КУВИ-001/2025-116385702 от 02.06.2025 года.

## **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**

Участок проектирования расположен в Ленинском административном районе города Нижний Тагил, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил - в территориальной зоне Ж-1.

Объект проектирования ограничен:

- с севера – улицей Дружинина;
- с юга – улицей Верхняя;
- с запада – местным проездом;
- с востока – улицей Александровской.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории составляет 6,6777 га.

Территория обеспечена инженерными коммуникациями: электроснабжение, канализация, газоснабжение. Сеть газоснабжения и ее охранная зона расположены в границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0111008:24, 66:56:0111008:114, а также частично в границе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:3. Данная сеть является технологическим подключением данных земельных участков.

Территория в границах расчета представляет собой участок в жилой застройке. Согласно сведениям кадастрового плана территории от 02.06.2025 года в кадастровом квартале 66:56:0111008 в границах разработки проекта расположено 50 земельных участков с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства.

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

- 66:56:0111008:116, 66:56:0111008:95, 66:56:0111008:2, 66:56:0111008:321, 66:56:0111008:320, 66:56:0111008:61, 66:56:0111008:164, 66:56:0111008:25,

- 66:56:0111008:91, 66:56:0111008:58, 66:56:0111008:24, 66:56:0111008:65, 66:56:0111008:105 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
- 66:56:0111008:64, 66:56:0111008:446, 66:56:0111008:445, 66:56:0111008:444, 66:56:0111008:443, 66:56:0111008:62, 66:56:0111008:60, 66:56:0111008:93, 66:56:0111008:57, 66:56:0111008:56, 66:56:0111008:590, 66:56:0111008:190, 66:56:0111008:189 – индивидуальное жилищное строительство;
  - 66:56:0111008:652, 66:56:0111008:628, 66:56:0111008:477, 66:56:0111008:3 – для индивидуального жилищного строительства;
  - 66:56:0111008:122, 66:56:0111008:101, 66:56:0111008:168, 66:56:0111008:126 – для продолжения строительства индивидуального жилого дома;
  - 66:56:0111008:330, 66:56:0111008:335 – малоэтажная жилая застройка;
  - 66:56:0111008:9, 66:56:0111008:16, 66:56:0111008:59, 66:56:0111008:13, 66:56:0111008:15, 66:56:0111008:10 – для эксплуатации жилого дома;
  - 66:56:0111008:128 – для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации индивидуального жилого дома;
  - 66:56:0111008:437 – отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками;
  - 66:56:0111008:176, 66:56:0111008:124, 66:56:0111008:591 – для строительства индивидуального жилого дома;
  - 66:56:0111008:114 – строительство индивидуального жилого дома;
  - 66:56:0111008:153 – для проектирования и строительства индивидуального жилого дома;
  - 66:56:0111008:152 – для проектирования и строительства индивидуального жилого дома со сносом ветхого.

Сведения о границах вышеуказанных 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.

### **Согласования сетевых организаций**

Согласование корректуры съемки.

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

Проектом предлагается:

- частично изменить ширину улицы Дружинина в красных линиях (в границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0111008:3, 66:56:0111008:24, 66:56:0111008:114 и 66:56:0111008:65);
- с 24,31 до 19,50 метров в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:3;

- с 25,85м до 22,64 метров в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:24;

- с 21,93м до 20,70 метров в районе земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:65;

- сформировать земельный участок ЗУ1 площадью 715 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:24 площадью 644 квадратных метра, 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 66:56:0111008:24 и территорией общего пользования;

- сформировать земельный участок ЗУ2 площадью 711 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0111008:114 площадью 650 квадратных метра 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 66:56:0111008:114 и территорией общего пользования.

- сформировать земельный участок ЗУ3 площадью 959 квадратных метров путем перераспределения земельного участка 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). Перераспределение обусловлено устранением чересполосицы между земельными участками 66:56:0111008:3, 66:56:0111008:24, 66:56:0111008:114, 66:56:0111008:65 и территорией общего пользования.

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.

При этом согласно подпункту «а» приложения к вышеуказанному постановлению, расстояние для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов составляет 5 метров.

Категория земель – «Земли населенных пунктов».

Формируемые земельные участки, предлагаемые к перераспределению расположены в территориальной зоне Ж-1.

### Основные технико-экономические показатели

- площадь участка проектирования – 6,6777 гектар (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 5,8192 гектар (87,15%);
- площадь формируемых земельных участков – 0,2385 гектар (3,57%);
- площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей) – 0,62 гектар (9,28%).

Геоданные земельных участков приведены в таблице на плане межевания на л. 1.1.

### Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Таблица 1

| № по каталогу | Координата X | Координата Y | L, метр |
|---------------|--------------|--------------|---------|
| 1             | 507709,47    | 1494771,43   |         |
| 2             | 507739,98    | 1494815,52   | 53,63   |
| 3             | 507786,16    | 1494887,35   | 85,39   |
| 4             | 507865,41    | 1495011,79   | 147,54  |
| 5             | 507877,12    | 1495026,54   | 18,83   |
| 6             | 507982,97    | 1495189,61   | 194,41  |
| 7             | 507912,65    | 1495232,44   | 82,33   |
| 8             | 507910,19    | 1495227,22   | 5,77    |
| 9             | 507849,72    | 1495264,30   | 70,93   |
| 10            | 507820,27    | 1495210,24   | 61,56   |
| 11            | 507817,00    | 1495211,74   | 3,60    |
| 12            | 507799,20    | 1495177,68   | 38,44   |
| 13            | 507793,69    | 1495166,93   | 12,08   |
| 14            | 507757,30    | 1495095,32   | 80,32   |
| 15            | 507747,43    | 1495076,47   | 21,27   |
| 16            | 507626,65    | 1494862,62   | 245,60  |
| 17            | 507623,04    | 1494864,89   | 4,26    |
| 18            | 507608,09    | 1494838,45   | 30,37   |
| 19            | 507643,67    | 1494816,53   | 41,79   |
| 1             | 507709,47    | 1494771,43   | 79,78   |

### Ведомость координат характерных точек границы земельного участка ЗУ1

Таблица 2

| Номер точки                                           | X, метр   | Y, метр    | L, метр |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|
| Земельный участок: ЗУ1 площадью 715 квадратных метров |           |            |         |
| 1                                                     | 507820,20 | 1495058,75 |         |
| 2                                                     | 507821,84 | 1495061,65 | 3,33    |
| 3                                                     | 507834,50 | 1495089,56 | 30,65   |
| 4                                                     | 507817,21 | 1495099,32 | 19,85   |
| 5                                                     | 507800,94 | 1495069,63 | 33,86   |
| 1                                                     | 507820,20 | 1495058,74 | 22,13   |

**Ведомость координат характерных точек границы  
земельного участка ЗУ2**

Таблица 3

| Номер точки                                           | X, метр   | Y, метр    | L, метр |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|
| Земельный участок: ЗУ2 площадью 711 квадратных метров |           |            |         |
| 1                                                     | 507800,94 | 1495069,63 |         |
| 2                                                     | 507817,21 | 1495099,32 | 33,86   |
| 3                                                     | 507814,83 | 1495100,66 | 2,73    |
| 4                                                     | 507798,13 | 1495108,85 | 18,60   |
| 5                                                     | 507785,35 | 1495085,53 | 26,59   |
| 6                                                     | 507783,71 | 1495082,54 | 3,41    |
| 7                                                     | 507782,35 | 1495080,13 | 2,77    |
| 1                                                     | 507800,94 | 1495069,63 | 21,35   |

**Ведомость координат характерных точек границы  
земельного участка ЗУ3**

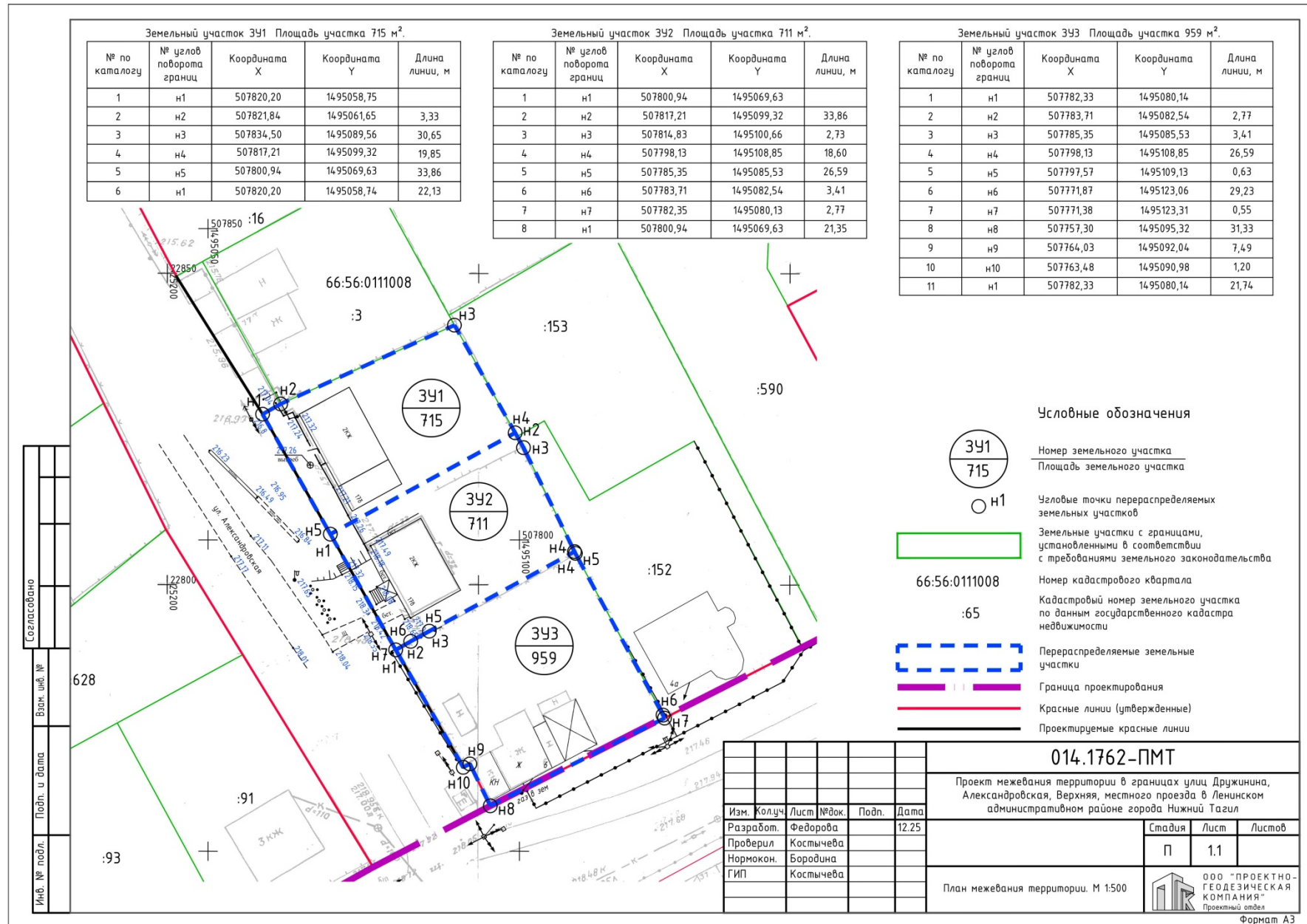
Таблица 4

| Номер точки                                           | X, метр   | Y, метр    | L, метр |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|
| Земельный участок: ЗУ3 площадью 959 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                                                     | 507771,38 | 1495123,31 | 0,55    |
| 8                                                     | 507757,30 | 1495095,32 | 31,33   |
| 9                                                     | 507764,03 | 1495092,04 | 7,49    |
| 10                                                    | 507763,48 | 1495090,98 | 1,20    |
| 1                                                     | 507782,33 | 1495080,14 | 21,74   |

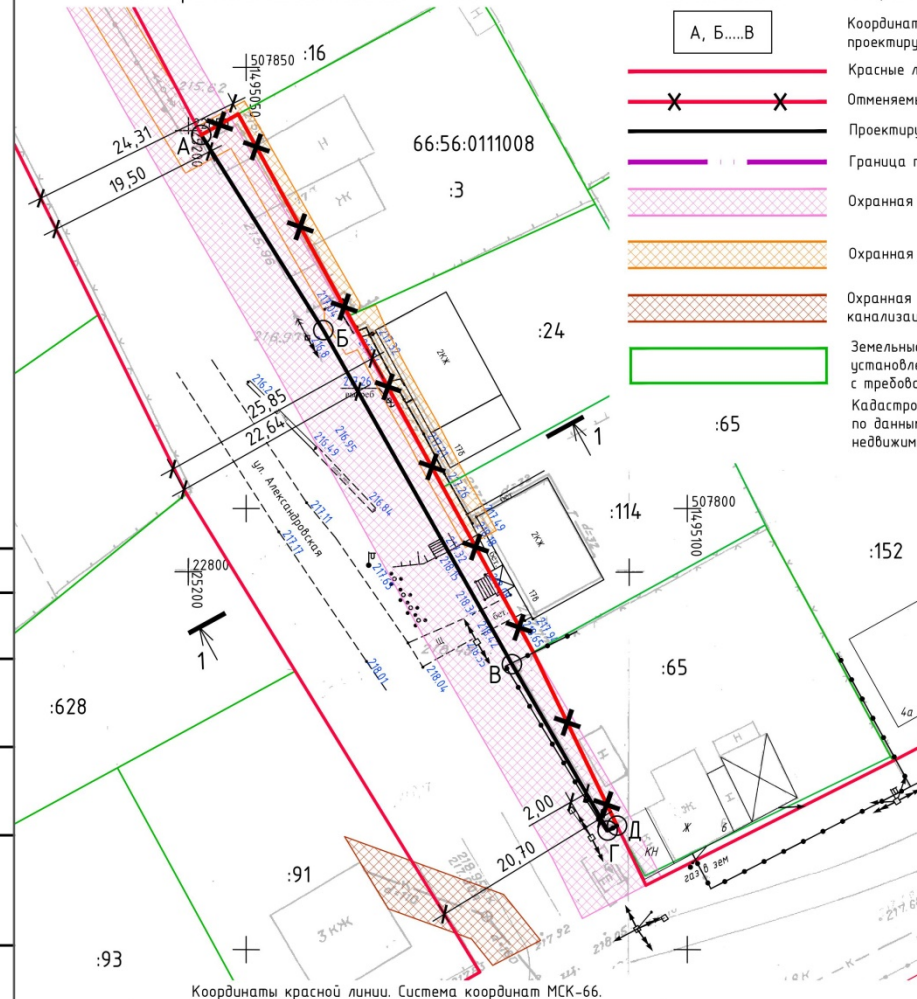
**Координаты красной линии**

Таблица 5

| № углов поворота границ | X         | Y          |
|-------------------------|-----------|------------|
| А                       | 507842,90 | 1495045,92 |
| Б                       | 507820,20 | 1495058,75 |
| В                       | 507756,88 | 1495094,52 |
| Г                       | 507757,28 | 1495095,30 |



Фрагмент разбивочного плана красных линий  
с охранными зонами сетей. М 1:500



Координаты красной линии. Система координат МСК-66.

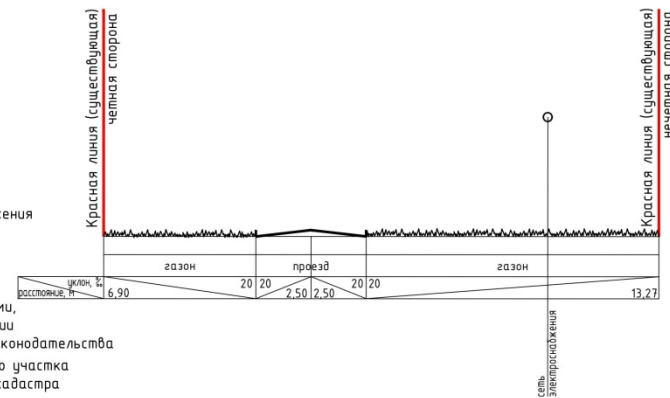
| № углов поворота<br>граней | Координата X | Координата Y |
|----------------------------|--------------|--------------|
| А                          | 507842,33    | 1495044,91   |
| Б                          | 507820,20    | 1495058,75   |
| В                          | 507782,35    | 1495080,13   |
| Г                          | 507763,48    | 1495090,98   |
| Д                          | 507764,03    | 1495092,04   |

66:56:0111008

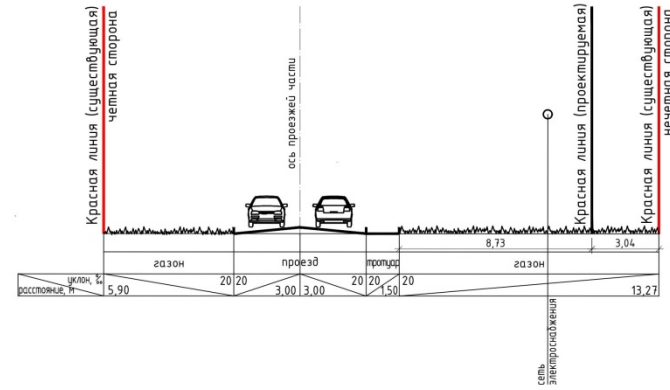
А, Б.....В

- Условные обозначения:**
- Номер кадастрового квартала
  - Координаты поворотных точек проектируемых красных линий
  - Красные линии (утвержденные)
  - Отменяемые красные линии
  - Проектируемые красные линии
  - Граница проектирования
  - Охранная зона сети ВЛ 6кВ
  - Охранная зона сети газоснабжения
  - Охранная зона сети канализации
  - Земельные участки с границами, установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства
  - Кадастровый номер земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости

1-1  
Поперечный профиль ул. Александровская (в районе дома №178). М 1:200  
с утвержденными красными линиями



1-1  
Поперечный профиль ул. Александровская (в районе дома №178). М 1:200  
с утвержденными и проектируемыми красными линиями



014.1762-ПМТ

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

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

Фрагмент разбивочного плана красных  
линий с охранными зонами. М1:500.  
Поперечный профиль ул. Александровская.  
(в районе дома №178). М1:200.



ООО "ПРОЕКТНО-  
ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ  
КОМПАНИЯ"  
Проектный отдел

Формат А3