



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

от 16.09.2026 № 2562-ПА

**Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц
Свердлова, Лесная, Радистов и местного проезда в Дзержинском
административном районе города Нижний Тагил**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Нижний Тагил от 13.04.2026

№ 1055-ПА «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Свердлова, Лесная, Радистов и местного проезда в Дзержинском 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 Свердлова, Лесная, Радистов и местного проезда в Дзержинском 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 Свердлова, Лесная, Радистов и местного проезда в Дзержинском 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 № 2562-ПА

**Проект межевания территории в границах улиц Свердлова, Лесная,
Радистов и местного проезда в Дзержинском 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».

Установление границ земельного участка выполнялось с учетом кадастрового плана территории от 21.01.2026 № КУВИ-001/2026-6220546. Система координат МСК 66, зона 1. Система высот Балтийская.

Характеристика территории межевания

Участок проектирования расположен в границах улиц Свердлова, Лесная, Радистов и местного проезда в Дзержинском административном районе города Нижний Тагил, в соответствии с Правилами землепользования и застройки – в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского населенного пункта).

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории составляет 6,44 гектара.

Территория обеспечена инженерными коммуникациями: электроснабжение, канализация, тепловодоснабжение.

Территория в границах расчета представляет собой участок в жилой застройке. Согласно сведениям кадастрового плана территории от 21.01.2026

№ КУВИ-001/2026-6220546 в кадастровом квартале 66:56:0402003 в границах разработки проекта расположено 55 земельных участков, из которых 38 участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства, и 17 участков – с границами, не установленными в соответствии с требованиями законодательства.

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

- :476, :550, :551, :483, :486, :487, :97, :489, :491, :492, :499, :502, :503, :505, :514, :99 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

- :115, :103, :543, :544, :545, :145, :232, :91, :3, :240, :101, :236, :95, :106 – для эксплуатации жилого дома;

- :1222, :482, :1437, :507, :1274 – для индивидуального жилищного строительства;

- :523 – для строительства индивидуального жилого дома;

- :255 – под жилую индивидуальную застройку;

- :1251 – индивидуальное жилищное строительство.

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

- :484, :485, :488, :490, :500, :506, :508, :509 – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

- :102, :94, :147 – для эксплуатации жилого дома;

- :478, :513, :516 – для эксплуатации четырехквартирного жилого дома;

- :501, :504 – для индивидуального жилищного строительства;

- :515 – для строительства жилого дома.

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.

План красных линий. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом предлагается:

- частично изменить ширину улицы Дружбы в красных линиях в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:56:0402003:504

и 66:56:0402003:505 с 17,5 метра до 15,00 метра;

- сформировать земельный участок ЗУ1 площадью 669 квадратных метров путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:56:0402003:505 площадью 595 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 66:56:0402003:505

и территорией общего пользования.

Образуемый данным проектом земельный участок расположен 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	511605,04	1505477,91

Б	511605,77	1505475,51
В	511642,25	1505487,19

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

Таблица 2

Номер точки	X	Y	L
земельный участок: ЗУ1 площадью 669 квадратных метров			
1	511624,48	1505481,50	
2	511623,45	1505484,87	3,52
3	511614,21	1505514,27	30,82
4	511595,78	1505508,21	19,41
5	511604,66	1505479,15	30,38
6	511605,77	1505475,51	3,80
1	511624,48	1505481,50	19,64

Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели:

- площадь участка проектирования – 6,4482 гектара (100%);
- площадь участков, стоящих на кадастровом учете – 5,4237 гектара (84,11%);
- площадь формируемых земельных участков – 0,0669 гектара (1,04%);
- площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей) – 0,9576 гектара (14,85%).

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

Таблица 3

Номер точки	X	Y	L
1	511804,03	1505423,99	
2	511778,18	1505514,12	93,76
3	511777,18	1505529,48	15,40
4	511768,18	1505560,94	32,72
5	511748,73	1505619,28	61,50
6	511474,96	1505535,63	286,26
7	511443,75	1505526,07	32,65
8	511471,00	1505436,93	93,21
9	511476,10	1505420,18	17,51
10	511503,09	1505331,99	92,23
1	511804,03	1505423,99	314,69

