



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.11.2020

№ 1198

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Малой Ямской, ул. Николая Островского, ул. Малышева, ул. Максима Горького в Свердловском районе города Перми

На основании статей 8, 41, 43, 45, 46, 56, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом заключения по результатам проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации от 11 ноября 2020 г.

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул. Малой Ямской, ул. Николая Островского, ул. Малышева, ул. Максима Горького в Свердловском районе города Перми (далее – проект межевания территории).

2. Признать утратившими силу:

проект межевания территории Свердловского района города Перми (шифр ПМТ-СЭД-61-08/2010), утвержденный постановлением администрации города Перми от 18 июля 2011 г. № 360 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Свердловского района города Перми», в части проекта межевания территории, ограниченной ул. Малой Ямской, ул. Николая Островского, ул. Малышева, ул. Максима Горького в Свердловском районе города Перми;

проект межевания территории, ограниченной ул. Петропавловской, ул. Клименко, ул. Ленина, долиной реки Егошихи (до Бульвара Гагарина), ул. Николая Островского, ул. Чернышевского, ул. Белинского, ул. Сибирской, ул. Пушкина, ул. Максима Горького, ул. Пермской, ул. Николая Островского в Ленинском, Мотовилихинском и Свердловском районах города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 31 декабря 2013 г. № 1288 «Об утверждении документации по планировке территорий в Ленинском, Мотовилихинском и Свердловском районах города Перми», в части проекта межевания территории, ограниченной ул. Малой Ямской, ул. Николая Островского, ул. Малышева, ул. Максима Горького в Свердловском районе города Перми.

3. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми разместить настоящее постановление в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.

4. Функциональным и территориальным органам, функциональным подразделениям администрации города Перми в своей деятельности руководствоваться утвержденным проектом межевания территории.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

7. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить опубликование (обнародование) настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми-начальника департамента земельных отношений администрации города Перми Ведерникову Л.Г.

Глава города Перми

Д.И. Самойлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 25.11.2020 № 1198

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории, ограниченной ул. Малой Ямской, ул. Николая Островского,
ул. Малышева, ул. Максима Горького в Свердловском районе города Перми

Описание проектных решений

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования.

Проектом межевания территории образовано 5 земельных участка, из них:

1 земельный участок образован с условно-разрешенным видом разрешенного использования благоустройство территории (12.0.2);

1 земельный участок образован под амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

1 земельный участок образован с видом разрешенного использования спорт (5.1);

1 земельный участок образован под земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

1 земельный участок образован с видом разрешенного использования проезд (проход).

Образование проектируемых земельных участков № 1, 2, 3, 4, 5 в соответствии с проектом межевания территории возможно из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410161:1777, сведения о котором носят временный характер.

Территория проектирования, расположенная в центральном планировочном районе, представляет собой пустырь в квартале многоквартирных жилых домов. В настоящий момент на нем расположены автостоянки. Особенностью данного земельного участка является обилие подземных коммуникаций, расположенных под его поверхностью, что накладывает ограничения на размеры зоны возможного размещения объектов капитального строительства.

Земельный участок № 1 образован в границах территорий общего пользования, обозначенных красными линиями, а также в соответствии с границами смежного земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:1271, площадь которого является уточненной.

Земельный участок № 2 образован с целью формирования озелененного пространства в квартале, застроенного многоквартирными домами. Конфигурация границ обусловлена положением красных линий, границей земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет – 59:01:4410161:20. Восточная часть границы земельного участка определена с учетом положения сетей канализации и охранной зоны от них. Южная часть границы определена таким образом, чтобы соблюдался проезд к объектам, расположенным внутри квартального пространства.

Земельный участок № 3 образован с целью вовлечения в оборот земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и размещения в его границах нового объекта капитального строительства – амбулаторно-поликлинические учреждения. Границы проектируемого земельного участка обусловлены местоположением существующих красных линий, границами смежного земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410161:20, площадь которого является уточненной, а также необходимостью обеспечения доступа к проектируемому земельному участку № 5. Площадь земельного участка, формируемого для вовлечения в оборот, определена с учетом условий, обременяющих рассматриваемую территорию, – подземных коммуникаций и их охранных зон и максимально возможным сохранением фронта застройки вдоль красных линий.

Обоснование размера земельного участка и площади, отведенной под застройку зданиями, строениями, сооружениями, а также возможной плотности застройки принято на основании нормативных требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), и СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 февраля 2014 г. № 58/пр (далее – СП 158.13330.2014).

На земельном участке планируется размещение многофункционального медицинского центра со стационаром кратковременного пребывания людей.

При мощности стационара 8 койко-мест в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016 «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» и таблицей 5.1 СП 158.13330.2014 для медицинских организаций со стационаром кратковременного пребывания для взрослых, в том числе для многопрофильных больниц, специализированных стационаров и медицинских центров требуется 210 кв. м территории на 1 койко-место. 5 койко-мест x 210 кв. м = 1050 кв. м. Площадь формируемого земельного участка 1032 кв. м.

Из них площадь возможного строительства зданиями, строениями, сооружениями составит 631 кв. м, это территория, свободная от охранных зон инженерных коммуникаций, с учетом отступов от границ земельного участка.

Согласно пункту 5.3 СП 158.13330.2014 для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий площадь земельного участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование. Для размещения стоянок автомобилей, трансформаторных подстанций, кислородных станций, дизель-генераторных установок для них следует предусматривать дополнительную площадь.

В соответствии с таблицей Б1 СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки участка для многофункциональной застройки – 3,0.

При коэффициенте плотности 3,0 и площади застройки 631 кв. м на данном земельном участке возможно строительство шестиэтажного многофункционального медицинского центра общей площадью до 3096 кв. м. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные.

Образуемый земельный участок № 4 выделен для обеспечения доступа к образуемому земельному участку № 5. Конфигурация земельного участка представляет собой вытянутый прямоугольник, что характерно для линейных участков, и обусловлена необходимостью проезда и прохода к земельному участку, расположенному внутри квартала и не имеющего прямого доступа с территорий общего пользования. Ширина земельного участка обусловлена требованиями пункта 8.6 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 г. № 288, и составляет 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13,0 м включительно. Учитывая необходимость обеспечения двустороннего движения, ширина проезда составляет 7 м.

Земельный участок № 5 образован с видом разрешенного использования – спорт (5.1) с целью передачи муниципальному автономному учреждению «Городской спортивно-культурный комплекс» для дальнейшего использования в целях размещения плоскостных спортивных сооружений. Особенностью данного земельного участка является отсутствие прямого доступа с территорий общего пользования, для доступа предусмотрен образуемый земельный участок № 3. Границы земельного участка сформированы с учетом границ образуемых земельных участков № 3, 4 и границ смежного земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410161:42, площадь которого является уточненной.

Учитывая условия, обременяющие земельный участок, – охранные зоны подземных коммуникаций, площадь земельного участка, предлагаемого для размещения плоскостного спортивного сооружения, позволит рационализировать использование внутриквартального пространства и создаст комфортные условия для проживания и занятия спортом.

В соответствии с материалами по обоснованию проекта планировки территории Центр-1, Центр-2 на территории центрального планировочного района расположены открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (ОПФСС) на общей площади 16,1 га. Доступ жителей на данные объекты регулируется. Таким образом, размещение ОПФСС на образуемом земельном участке № 5 позволит уменьшить дефицит доступных спортивных и игровых площадок.

2. 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.

Настоящим проектом предусмотрено образование 1 земельного участка (номер по проекту – 1) под земельные участки (территории) общего пользования, расположенного в границах красных линий.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, кв. м	Адрес земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Вид разрешенного использования земельных участков
1	-	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького (между домами № 60 и № 62 по ул. Максима Горького)	28	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2	-	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького (между домами № 60 и № 62 по ул. Максима Горького)	627	благоустройство территории (12.0.2)
3	-	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького (между домами № 60 и № 62 по ул. Максима Горького)	1032	амбулаторно-поликлинические учреждения (3.10.1)
4	-	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького (между домами № 60 и № 62 по ул. Максима Горького)	508	проход (проезд)
5	-	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького (между домами № 60 и № 62 по ул. Максима Горького)	1103	спорт (5.1)

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЧЕРТЕЖ 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

- границы образуемых и изменяемых земельных участков
 - условный номер образуемого или изменяемого земельного участка
- ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ
- границы планировочного района
 - красные линии, совпадающие с границами элементов планировочной структуры
 - границы существующих земельных участков
 - намечаемые границы земельных участков
 - условный номер существующего земельного участка на плане межевания

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. МАЛОЙ ЯМСКОЙ, УЛ. НИКОЛАЯ ОСТРОВСКОГО, УЛ. МАЛЬШЕВА, УЛ. МАКСИМА ГОРЬКОГО В СВЕРДЛОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

М 1:1000
в 1 см 10 м

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ