



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2020

№ 950

### Об утверждении проекта межевания территории по бульвару Гагарина в Мотовилихинском 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 23 июня 2020 г.

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории по бульвару Гагарина в Мотовилихинском районе города Перми (далее – проект межевания территории).

2. Признать утратившими силу:

проект межевания территории Мотовилихинского района города Перми (ПМТ-СЭД-62-08/2010), утвержденный постановлением администрации города Перми от 18 июля 2011 г. № 359 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Мотовилихинского района города Перми», в части проекта межевания территории по бульвару Гагарина в Мотовилихинском районе города Перми;

проект межевания территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 23 декабря 2015 г. № 1102 «Об утверждении документации по планировке территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми», в части проекта межевания территории по бульвару Гагарина в Мотовилихинском районе города Перми;

проект межевания территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 20 декабря 2016 г. № 1133 «Об утверждении документации по планировке территории 3 (в том числе в части СТН часть В11, Г10, часть Г3, часть И18, часть Б6, Б7, часть В3, часть В4, часть Г8, часть Г9, часть Д5, И17, часть Д7, Е4, Ж11, И7) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском, Индустриальном районах города Перми», в части проекта межевания территории по бульвару Гагарина в Мотовилихинском 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.

И.о. Главы города Перми

А.В. Дашкевич

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Перми  
от 09.10.2020 № 950

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
территории по бульвару Гагарина  
в Мотовилихинском районе города Перми**

**Описание проектных решений**

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

Настоящим проектом межевания предусмотрено двухэтапное образование земельных участков.

На 1 этапе предусмотрено образование 4 земельных участков, из них:

земельный участок № 1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311902:3.

Земельный участок № 1 образован под существующим объектом капитального строительства по бульвару Гагарина, 30а Мотовилихинского района города Перми. Граница земельного участка сформирована в соответствии с фактическим использованием территории, красными линиями и границами земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (далее – ГКУ).

Вид разрешенного использования земельного участка № 1 при проведении кадастровых работ будет соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка – под два общежития. После постановки на ГКУ земельного участка № 1 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Расчет нормативного размера земельного участка под многоквартирным домом выполняется в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 г. № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$  – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$  – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

$Y_{\text{з.д.}}$  – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме по бульвару Гагарина, 30а Мотовилихинского района города Перми ( $S_{\text{к}}$ ) составляет 2485,80 кв. м; год постройки дома – 1987; этажность дома – 5.

Удельный показатель земельной доли ( $Y_{\text{з.д.}}$ ) – 1,32.

$$S_{\text{норм.к}} = 2485,80 \times 1,32 = 3281,256 \text{ кв. м}$$

Площадь земельного участка № 1 по проекту межевания территории составляет – 2779 кв. м. Таким образом, многоквартирный дом по бульвару Гагарина, 30а Мотовилихинского района города Перми обеспечен земельным участком, составляющим 84,7 % от нормативного размера земельного участка;

земельный участок № 2 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311902:3.

Земельный участок № 2 образован под существующим объектом капитального строительства по бульвару Гагарина, 30б Мотовилихинского района города Перми. Граница земельного участка сформирована в соответствии с фактическим использованием территории, границами территориальных зон и границами земельных участков, прошедших ГКУ.

Вид разрешенного использования земельного участка № 2 при проведении кадастровых работ будет соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка – под два общежития. После постановки на ГКУ земельного участка № 2 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Земельный участок № 2 формируется под частью жилого дома по бульвару Гагарина, 30б Мотовилихинского района города Перми и прекращает свое существование при формировании земельного участка № 5 во втором этапе проекта межевания территории;

земельный участок № 3 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311902:3.

Граница земельного участка сформирована в соответствии с границами территориальных зон и границами земельных участков, прошедших ГКУ.

Вид разрешенного использования земельного участка № 3 при проведении кадастровых работ будет соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка – под два общежития. После постановки на ГКУ земельного участка № 3 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – проход, проезд;

земельный участок № 4 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311902:3. Граница земельного участка сформирована в соответствии с фактическим использованием территории, границами земельных участков, прошедших ГКУ, и соответствует фактическому проезду вдоль многоквартирных домов. Земельный участок № 4 обеспечивает доступ от земель общего пользования к земельным участкам № 2, 5.

Вид разрешенного использования земельного участка № 4 при проведении кадастровых работ будет соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка – под два общежития. После постановки на ГКУ земельного участка № 4 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – проход, проезд.

На втором этапе предусмотрено образование 1 земельного участка:

земельный участок № 5 образуется путем перераспределения образуемого земельного участка № 2 с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Земельный участок № 5 образован под существующим объектом капитального строительства по бульвару Гагарина, 30б Мотовилихинского района города Перми с видом разрешенного использования, соответствующего виду разрешенного использования исходного земельного участка – среднеэтажная жилая застройка (2.5). Граница земельного участка сформирована в соответствии с границами исходного земельного участка, а также в соответствии с границам смежных земельных участков. образуемый земельный участок № 2 в результате перераспределения прекратит свое существование.

Расчет нормативного размера земельного участка под многоквартирным домом выполняется в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 г. № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участках в кондоминиумах»:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$  – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$  – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

$Y_{\text{з.д.}}$  – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

В связи с тем, что отсутствуют достоверные сведения об общей площади жилых помещений в многоквартирном доме по бульвару Гагарина, 30б Мотовилихинского района города Перми, и здания по бульвару Гагарина, 30б и бульвару Гагарина, 30а являются типовыми, величина параметра общей площади жилых помещений принимается – 2485,80 кв. м. Год постройки дома – 1984; этажность дома – 5.

Удельный показатель земельной доли ( $Y_{\text{з.д.}}$ ) – 1,36.

$$S_{\text{норм.к}} = 2485,80 \times 1,36 = 3380,688 \text{ кв. м}$$

Площадь земельного участка № 5 по проекту межевания территории составляет – 4049 кв. м.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В соответствии с этим, вид разрешенного использования образуемых земельных участков № 1, 2, 3, 4, 5 совпадает с видом разрешенного использования исходных земельных участков.

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.

На планируемой территории отсутствуют образуемые земельные участки, 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.

Приложения см. на стр. 157

**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**

№	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	Адрес земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Вид разрешенного использования земельных участков
I этап				
1	-	Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 30а	2779	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
2	-	Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 30б	3247	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
3	-	Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина	12	проход, проезд
4	-	Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина	130	проход, проезд
II этап				
1	-	Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 30б	4049	среднеэтажная жилая застройка (2.5)

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ  
ЧЕРТЕЖ 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы планировочного района
-  границы участка планировочной структуры

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО БУЛЬВАРУ ГАГАРИНА  
В МОТОВИЛИХИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. I ЭТАП  
 ЧЕРТЕЖ 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы образуемых и изменяемых земельных участков
  - условный номер образуемого или измененного земельного участка
  - ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ**
  - границы планировочного района
  - красные линии
  - линии отступа (регулируемая застройка) от красных линий, в том числе совпадающие с красными линиями
  - границы существующих земельных участков
  - условный номер существующего земельного участка
  - 147:4
  - зона возможного установления обременения с целью обеспечения доступа (прохода, проезда)
  - зона отграничений с целью совместного использования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО БУЛЬВАРУ ГАГАРИНА  
 В МОТОВИЛИХИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ  
 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Масштаб 1:1000  
 в 1 см 10 м

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. II ЭТАП  
 ЧЕРТЕЖ 2



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ**

	границы образуемых и изменяемых земельных участков
	условный номер образуемого или изменяемого земельного участка в I этапе
	условный номер преобразованного земельного участка с указанием обрабатываемого или измененного земельного участка
	условный номер образуемого или изменяемого земельного участка во II этапе

**ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ**

	границы планировочного района
	красные линии
	линии отступа (регулирующие застройки) от красных линий, в том числе совпадающие с красными линиями
	изменяемые границы земельных участков
	границы существующих земельных участков
	условный номер существующего земельного участка
	зона возможного установления обрамления с целью обеспечения доступа (прохода, проезда)
	зона ограничений с целью совместного использования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО БУЛЬВАРУ ГАГАРИНА  
 В МОТОВИЛИХИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ  
 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Масштаб 1:1000  
 в 1 см 10 м