



**МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

23.03.2021

№ 31-02-1-4-382

**Об утверждении проекта
межевания территории,
ограниченной ул. Вагонной,
ул. Белоевской, городскими
лесами, ул. Ветлужской,
ул. Заречной в Дзержинском
районе города Перми**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 2 Закона Пермского края от 07 декабря 2020 г. № 603-ПК «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае», пунктом 3.81.13 (2) Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, Порядком подготовки документации о планировке территории Пермского городского округа, порядком принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком внесения изменений в такую документацию, порядком отмены такой документации или ее отдельных частей, порядком признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 23 декабря 2020 г. № 1028-п, на основании заявления департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 05 марта 2021 г. № 059-22-01-20/2-500, с учетом

заключения Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 16 марта 2021 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул. Вагонной, ул. Белоевской, городскими лесами, ул. Ветлужской, ул. Заречной в Дзержинском районе города Перми.

2. Начальнику управления градостроительной деятельности Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) обеспечить опубликование настоящего приказа в Бюллетене законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края, размещение на официальном сайте Министерства и направление настоящего приказа в органы и структурные подразделения согласно приказу Министерства от 20 июня 2019 г. № СЭД-31-02-2-2-689 «О назначении лиц, ответственных за направление нормативных правовых актов Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края».

3. Отделу градостроительного развития г. Перми управления градостроительной деятельности Министерства в течение 7 календарных дней со дня утверждения указанной документации направить утвержденную документацию по планировке территории Главе города Перми.

4. Настоящий приказ вступает в силу через 10 календарных дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

Министр



Л.Г. Ведерникова

УТВЕРЖДЕН
приказом
Министерства по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края
от 23.03.2021 № 31-02-1-4-382

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории ограниченной
ул. Вагонной, ул. Белоевской, городскими лесами, ул. Ветлужской,
ул. Заречной в Дзержинском районе города Перми**

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

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено двухэтапное образование земельных участков.

На I этапе предусмотрено образование 6 земельных участков, из них:

№ 1 под среднеэтажную жилую застройку (2.5), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713518:1 и свободных городских земель. Образование земельного участка возможно только после уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713518:1.

Расчет нормативного размера земельного участка в кондоминиумах произведен в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} * U_{\text{з.д.}},$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

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

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Вагонная, д. 3 Дзержинского района города Перми ($S_{\text{к}}$) составляет 4978,21 кв.м.; год постройки дома — 1971; этажность дома — 5.

$$S_{\text{норм.к}} = 4978,21 * 1,52 = 7567 \text{ кв.м.}$$

Границы образуемого земельного участка определены существующими красными линиями, границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:353, 59:01:1713518:6, 59:01:1713518:2, 59:01:1713518:235, 59:01:0000000:80616, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала.

Процент обеспеченности земельным участком под многоквартирным домом составляет 96 %;

№ 2 под улично-дорожную сеть (12.0.1) из свободных городских земель. Границы образуемого земельного участка определены существующими красными линиями, границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:353, 59:01:1713518:6, 59:01:1713518:2, 59:01:1713518:3, а также

в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 3 под дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) из свободных городских земель. Границы образуемого земельного участка определены существующими красными линиями, границами смежного земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713518:3;

№ 4 под дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:4 и 59:01:1713518:351. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:4 и 59:01:1713518:351 возможно только после прекращения постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 59:01:1713518:4 (в соответствии с пп. 1, п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ). Данный земельный участок образуется под существующее здание общеобразовательного учреждения по ул. Ветлужской, 89. Границы образуемого земельного участка определены границами исходных земельных участков;

№ 5 под дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:4 и 59:01:1713518:351. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:4 и 59:01:1713518:351 возможно только после прекращения постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 59:01:1713518:4 (в соответствии с пп. 1, п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ). Границы образуемого земельного участка определены границами исходных земельных участков.

Особенностью порядка образования земельных участков № 4 и № 5 является одновременность их образования.

№ 6 под улично-дорожную сеть (12.0.1) из свободных городских земель. Границы образуемого земельного участка определены границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1713518:351, 59:01:1713518:233, 59:01:1713518:4, 59:01:1713518:7. Доступ к земельному участку осуществляется со стороны ул. Ветлужская через Пермское городское лесничество.

На II этапе предусмотрено образование одного земельного участка:

№ 7 под дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), путем перераспределения земельного участка с условным номером 5, образованного в первом этапе, и свободных городских земель. Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано невозможностью образования самостоятельного земельного участка (вклинивание между существующим земельным участком и красными линиями), так как предлагаемые к перераспределению земли будут препятствовать доступу с территории общего пользования к образуемому земельному участку с условным номером 5. Границы образуемого земельного участка определены существующими красными линиями и границами исходного земельного участка.

В связи с отсутствием на территории проектирования действующих публичных сервитутов, а также в связи с тем, что новые публичные сервитуты настоящим проектом не устанавливаются, их перечень не прилагается.

1.2. 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 двух земельных участков № 2 и № 6 под улично-дорожную сеть (12.0.1).

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд)	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	Адрес земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6
1 этап					
1	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Вагонная, 3	7022	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-
2	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Заречная	1625	улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
3	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Заречная	4001	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-
4	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Ветлужская, 89	14317	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-
5	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Ветлужская	30347	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-
6	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Ветлужская	412	улично-дорожная сеть (12.0.1)	проход (проезд)
2 этап					
7	-	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Ветлужская	35278	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-

Таблица 2. Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков

Система координат - СК г.Перми

Система координат - МСК59

Участок №1

Площадь: 7022 кв.м

№	X	Y
1	3587.06	-8251.08
2	3477.04	-8135.74
3	3448.12	-8165.80
4	3472.67	-8192.06
5	3482.93	-8204.03
6	3505.00	-8231.56
7	3537.01	-8263.97
8	3539.80	-8269.60
9	3550.83	-8281.36
10	3552.90	-8283.69
внутренний контур		
11	3559.17	-8235.25
12	3558.46	-8234.54
13	3557.75	-8235.24
14	3558.46	-8235.96
внутренний контур		
15	3515.29	-8188.76
16	3514.59	-8188.03
17	3513.87	-8188.73
18	3514.56	-8189.45

№	X	Y
1	522113.19	2223208.19
2	522002.43	2223322.82
3	521973.71	2223292.58
4	521998.42	2223266.47
5	522008.76	2223254.57
6	522031.01	2223227.18
7	522063.23	2223194.98
8	522066.05	2223189.37
9	522077.16	2223177.68
10	522079.24	2223175.36
внутренний контур		
11	522085.20	2223223.84
12	522084.49	2223224.55
13	522083.78	2223223.84
14	522084.49	2223223.13
внутренний контур		
15	522041.02	2223270.05
16	522040.32	2223270.77
17	522039.60	2223270.07
18	522040.30	2223269.35

Участок №2

Площадь: 1625 кв.м

№	X	Y
1	3521.46	-8313.70
2	3503.93	-8295.06
3	3511.90	-8287.57
4	3508.37	-8283.70
5	3489.85	-8263.45
6	3489.12	-8261.27
7	3489.86	-8258.02
8	3491.34	-8257.45
9	3488.92	-8255.01
10	3488.30	-8254.36
11	3498.01	-8245.02
12	3496.81	-8243.77
13	3495.20	-8242.03
14	3505.00	-8231.56
15	3482.93	-8204.03
16	3480.37	-8206.33

№	X	Y
1	522047.99	2223145.15
2	522030.35	2223163.68
3	522038.27	2223171.22
4	522034.71	2223175.06
5	522016.06	2223195.19
6	522015.32	2223197.37
7	522016.04	2223200.62
8	522017.51	2223201.20
9	522015.08	2223203.63
10	522014.45	2223204.27
11	522024.10	2223213.68
12	522022.90	2223214.92
13	522021.27	2223216.65
14	522031.01	2223227.18
15	522008.76	2223254.57
16	522006.22	2223252.25

17	3477.44	-8208.99
18	3476.61	-8255.84
19	3476.56	-8257.98
20	3476.13	-8273.14
21	3518.00	-8317.01
внутренний контур		
22	3499.60	-8228.17
23	3492.43	-8219.76
24	3486.94	-8224.80
25	3488.53	-8226.58
26	3483.82	-8230.90
27	3489.87	-8237.33

17	522003.30	2223249.57
18	522002.77	2223202.72
19	522002.74	2223200.58
20	522002.40	2223185.42
21	522044.56	2223141.82
внутренний контур		
22	522025.59	2223230.54
23	522018.36	2223238.90
24	522012.90	2223233.83
25	522014.51	2223232.06
26	522009.82	2223227.71
27	522015.91	2223221.31

Участок №3

Площадь: 4001 кв.м

№	X	Y
1	3518.00	-8317.01
2	3476.13	-8273.14
3	3474.69	-8322.20
4	3450.79	-8346.10
5	3395.59	-8344.70
6	3394.77	-8369.25
7	3461.58	-8370.87

№	X	Y
1	522044.56	2223141.82
2	522002.40	2223185.42
3	522001.28	2223136.35
4	521977.53	2223112.30
5	521922.33	2223113.34
6	521921.66	2223088.79
7	521988.48	2223087.59

Участок №4

Площадь: 14317 кв.м

№	X	Y
1	3259.60	-8187.10
2	3252.10	-8159.75
3	3235.40	-8164.01
4	3233.70	-8156.96
5	3228.01	-8157.23
6	3222.07	-8138.00
7	3228.77	-8136.38
8	3231.83	-8135.68
9	3231.29	-8133.52
10	3233.45	-8133.00
11	3243.70	-8130.48
12	3244.08	-8130.40
13	3233.48	-8087.62
14	3232.50	-8083.60
15	3215.70	-8088.20
16	3208.35	-8093.56
17	3206.98	-8091.27
18	3141.79	-8109.30
19	3184.34	-8285.46
20	3240.74	-8272.44

№	X	Y
1	521785.37	2223258.79
2	521783.76	2223269.60
3	521785.32	2223270.06
4	521777.65	2223297.37
5	521760.98	2223293.00
6	521759.23	2223300.04
7	521753.54	2223299.73
8	521747.48	2223318.92
9	521754.17	2223320.59
10	521757.22	2223321.31
11	521756.67	2223323.46
12	521758.83	2223324.00
13	521769.06	2223326.58
14	521769.44	2223326.66
15	521758.57	2223369.38
16	521757.56	2223373.39
17	521740.79	2223368.68
18	521733.47	2223363.27
19	521732.09	2223365.56
20	521667.02	2223347.11

21	3227.07	-8205.92
22	3259.57	-8198.37
23	3258.03	-8187.55

21	521710.70	2223171.22
22	521767.01	2223184.60
23	521752.92	2223251.04

Участок №5

Площадь: 30347 кв.м

№	X	Y
1	3401.50	-8164.80
2	3331.59	-8164.00
3	3294.00	-8162.01
4	3297.20	-8177.50
5	3259.60	-8187.10
6	3258.03	-8187.55
7	3259.57	-8198.37
8	3227.07	-8205.92
9	3240.74	-8272.44
10	3184.34	-8285.46
11	3197.20	-8338.70
12	3395.59	-8344.70
13	3397.82	-8276.89
14	3398.55	-8254.35

№	X	Y
1	521927.08	2223293.28
2	521857.17	2223293.63
3	521819.56	2223295.38
4	521822.86	2223279.91
5	521785.32	2223270.06
6	521783.76	2223269.60
7	521785.37	2223258.79
8	521752.92	2223251.04
9	521767.01	2223184.60
10	521710.70	2223171.22
11	521723.90	2223118.07
12	521922.33	2223113.34
13	521924.12	2223181.16
14	521924.71	2223203.71

Участок №6

Площадь: 412 кв.м

№	X	Y
1	3297.20	-8177.50
2	3294.00	-8162.01
3	3292.89	-8159.26
4	3290.97	-8159.83
5	3293.99	-8167.83
6	3295.94	-8174.60
7	3267.94	-8182.66
8	3260.69	-8184.54
9	3238.01	-8091.62
10	3232.50	-8083.60
11	3233.48	-8087.62
12	3244.08	-8130.40
13	3244.07	-8130.40
14	3252.10	-8159.75
15	3259.60	-8187.10

№	X	Y
1	521822.86	2223279.91
2	521819.56	2223295.38
3	521818.44	2223298.12
4	521816.52	2223297.54
5	521819.59	2223289.56
6	521821.58	2223282.80
7	521793.64	2223274.56
8	521786.40	2223272.63
9	521763.12	2223365.40
10	521757.56	2223373.39
11	521758.57	2223369.38
12	521769.44	2223326.66
13	521769.43	2223326.66
14	521777.65	2223297.37
15	521785.32	2223270.06

Участок №7

Площадь: 35278 кв.м

№	X	Y
1	3401.50	-8164.80
2	3331.59	-8164.00
3	3294.00	-8162.01

№	X	Y
1	521927.08	2223293.28
2	521857.17	2223293.63
3	521819.56	2223295.38

4	3297.20	-8177.50
5	3259.60	-8187.10
6	3258.03	-8187.55
7	3259.57	-8198.37
8	3227.07	-8205.92
9	3240.74	-8272.44
10	3184.34	-8285.46
11	3202.58	-8364.54
12	3394.77	-8369.25
13	3395.59	-8344.70
14	3397.82	-8276.89
15	3398.55	-8254.35

4	521822.86	2223279.91
5	521785.32	2223270.06
6	521783.76	2223269.60
7	521785.37	2223258.79
8	521752.92	2223251.04
9	521767.01	2223184.60
10	521710.70	2223171.22
11	521729.45	2223092.26
12	521921.66	2223088.79
13	521922.33	2223113.34
14	521924.12	2223181.16
15	521924.71	2223203.71



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- условные номера образуемых или изменяемых земельных участков

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

- границы планировочного района
- красные линии, в том числе совпадающие с линиями регулирования застройки (границы элемента планировочной структуры)
- границы существующих земельных участков
- 518.2 условные номера существующих земельных участков на плане межевания
- 518.1* условные номера существующих земельных участков на плане межевания, прошедших государственственный кадастровый учет, сведения о границах которых отсутствуют
- изменяемые границы земельных участков

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

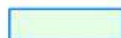
- Пермское городское лесничество

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ВАГОННОЙ, УЛ. БЕЛОЕВСКОЙ, ГОРОДСКИМИ ЛЕСАМИ, УЛ. ВЕТЛУЖСКОЙ, УЛ. ЗАРЕЧНОЙ В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

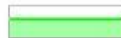
ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

-  границы образуемых и изменяемых земельных участков
-  границы образуемых и изменяемых земельных участков во 2 этапе
-  условные номера образуемых или изменяемых земельных участков
-  условные номера прекращающих свое существование образуемых или изменяемых земельных участков
-  условные номера образуемых или изменяемых земельных участков во 2 этапе

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

-  границы планировочного района
-  красные линии, в том числе совпадающие с линиями регулирования застройки (границы элемента планировочной структуры)
-  границы существующих земельных участков
-  условные номера существующих земельных участков на плане межевания
-  условные номера существующих земельных участков на плане межевания, прошедших государственный кадастровый учет, сведения о границах которых отсутствуют
-  изменяемые границы земельных участков

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  Пермское городское лесничество

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ВАГОННОЙ, УЛ. БЕЛОЕВСКОЙ, ГОРОДСКИМИ ЛЕСАМИ, УЛ. ВЕТЛУЖСКОЙ, УЛ. ЗАРЕЧНОЙ В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ