



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2020

№ 1388

Об утверждении проекта межевания территории по ул. Гремячий Лог в Орджоникидзевском 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 21 декабря 2020 г.

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории по ул. Гремячий Лог в Орджоникидзевском районе города Перми (далее – проект межевания территории).
2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми разместить настоящее постановление в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Перми.
3. Функциональным и территориальным органам, функциональным подразделениям администрации города Перми в своей деятельности руководствоваться утвержденным проектом межевания территории.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».
5. 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».
6. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить опубликование (обнародование) настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Перми- начальника департамента земельных отношений администрации города Перми Раевскую Л.В.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Перми

А.Н. Дёмкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Перми
от 31.12.2020 № 1388

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории по ул. Гремячий Лог в Орджоникидзевском районе города Перми

Описание проектных решений

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

В результате анализа фактического использования территории установлено, что жители трех многоквартирных домов, расположенных в границах проектирования, совместно пользуются огороженной территорией, включающей в себя 3 многоквартирных дома, детскую площадку и автостоянку.

Учитывая фактическое совместное пользование территории, проектом межевания территории предусматривается сохранение существующего порядка землепользования без выделения детской площадки и автостоянки в самостоятельные земельные участки.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование 4 земельных участков, из них:

земельный участок № 1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:40. Земельный участок № 1 образован под существующим объектом капитального строительства по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 2 Орджоникидзевского района города Перми. Граница земельного участка сформирована в соответствии с фактическим использованием территории, границами территориальных зон 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 территорию военного института. После постановки ГКУ земельного участка № 1 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – под существующий многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 2 в Орджоникидзевском районе города Перми.

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.

В связи с тем, что отсутствуют достоверные сведения об общей площади жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 2 Орджоникидзевского района города Перми и здания по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 2 и ул. Гремячий Лог, 1, корпус 1 являются типовыми, величина параметра общей площади жилых помещений принимается – 4902,70 кв. м; год постройки дома – 2011; этажность дома – 5.

Удельный показатель земельной доли ($Y_{\text{з.д.}}$) – 0,92.

$$S_{\text{норм.к}} = 4902,70 \times 0,92 = 4510,48 \text{ кв. м}$$

Площадь земельного участка № 1 по проекту межевания территории составляет – 6714 кв. м. Таким образом, многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 2 Орджоникидзевского района города Перми обеспечен земельным участком, составляющим 148,85 % от нормативного размера земельного участка;

земельный участок № 2 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:40. Земельный участок № 2 образован под существующим объектом капитального строительства по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 1 Орджоникидзевского района города Перми. Граница земельного участка сформирована в соответствии с фактическим использованием территории 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 территорию военного института. После постановки на ГКУ земельного участка № 2 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – под существующий многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 1 в Орджоникидзевском районе города Перми.

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 ул. Гремячий Лог, 1, корпус 1 Орджоникидзевского района города Перми ($S_{\text{к}}$) составляет 4902,70 кв. м; год постройки дома – 2011; этажность дома – 5.

Удельный показатель земельной доли ($Y_{\text{з.д.}}$) – 0,92.

$$S_{\text{норм.к}} = 4902,70 \times 0,92 = 4510,48 \text{ кв. м}$$

Площадь земельного участка № 2 по проекту межевания территории составляет – 6714 кв. м. Таким образом, многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 1 Орджоникидзевского района города Перми обеспечен земельным участком, составляющим 148,85 % от нормативного размера земельного участка;

земельный участок № 3 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:40. Земельный участок № 3 образован под существующим объектом капитального строительства по ул. Гремячий Лог, 1,

корпус 3 Орджоникидзевского 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 № 3 при проведении кадастровых работ будет соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка – под территорию военного института. После постановки на ГКУ земельного участка № 3 вид разрешенного использования необходимо привести в соответствии с проектом межевания территории – под существующий многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 3 в Орджоникидзевском районе города Перми;

земельный участок № 4 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:40 с видом разрешенного использования – проход, проезд. Земельный участок № 4 образован в целях обеспечения прохода и проезда от земель общего пользования к образуемым земельным участкам № 1, 2, 3. Граница земельного участка сформирована в соответствии с границами земельных участков, прошедших ГКУ, и фактическим проездом к жилым домам.

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 при проведении кадастровых работ будет совпадать с видом разрешенного использования исходного земельного участка.

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.

Приложение см. на стр. 361

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 | Вид разрешенного использования земельных участков |
|---|--|--|---------------------------------------|---|
| 1 | - | Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Гремячий лог | 6714 | под существующий многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 2 в Орджоникидзевском районе города Перми |
| 2 | - | Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Гремячий лог | 6714 | под существующий многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 1 в Орджоникидзевском районе города Перми |
| 3 | - | Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Гремячий лог | 4038 | под существующий многоквартирный дом по ул. Гремячий Лог, 1, корпус 3 в Орджоникидзевском районе города Перми |
| 4 | - | Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Гремячий лог | 842 | проход, проезд |

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**
- границам планировочного района
 - границы существующих земельных участков
 - условный номер существующего земельного участка
 - зона возможного установления обременения с целью обеспечения доступа (прохода, проезда)
 - зона ограничений с целью совместного использования

Масштаб 1:1000
в 1 см 10 м

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ГРЕМЯЧИЙ ЛОГ
В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ