



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

П Р И К А З

02.07.2021

№ 31-02-1-4-1017

**Об утверждении проекта межевания
территории, ограниченной
ул. Белозерской, ул. Героя Васькина,
ул. Амбарной, ул. Кавказской
в Орджоникидзевском 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 администрации города Перми от 31 мая 2021 г. № 059-01-57/2-957 (вх. от 02 июня № 31-05-4-5вх-382), с учетом заключения Министерства



по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 18 июня 2021 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул. Белозерской, ул. Героя Васькина, ул. Амбарной, ул. Кавказской в Орджоникидзевском 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 семи календарных дней со дня утверждения указанной документации направить утвержденную документацию по планировке территории Главе города Перми.

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

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

Министр



Л.Г. Ведерникова



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории, ограниченной ул. Белозерской, ул. Героя Васькина,
ул. Амбарной, ул. Кавказской в Орджоникидзевском районе города Перми

Настоящим проектом межевания предусмотрено двухэтапное образование земельных участков.

На 1 этапе предусмотрено образование 2 земельных участков:

№ 1 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (2.5). На земельном участке № 1 расположен многоквартирный дом по ул. Белозерской, 28 в Орджоникидзевском районе города Перми, который включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пермского края на 2019-2025 годы, утвержденную постановлением Правительства Пермского края от 29 марта 2019 г. № 227-п (далее – региональная адресная программа). Земельный участок № 1 является двухконтурным. Границы земельного участка сформированы с учетом красных линий и границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3812283:266, 59:01:3812283:265, 59:01:3812283:4;

№ 2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812283:4 и свободных городских земель с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) с целью исключения вклинивания в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации под многоквартирным домом по ул. Белозерской, 30 в Орджоникидзевском районе города Перми.

Расчет нормативного размера земельного участка под многоквартирным домом выполняется в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 26 августа 1998 г. № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

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

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. Белозерской, 30 в Орджоникидзевском районе города Перми (Sk) составляет 5175,70 кв.м.; год постройки дома — 2016; этажность дома — 18.

Удельный показатель земельной доли (Уз.д) — 0,66.

Снорм.к = $5175,70 \cdot 0,66 = 3\,415,96$ кв.м.

Площадь земельного участка № 2 по проекту межевания территории составляет 2 803 кв.м. Таким образом, многоквартирный дом по ул. Белозерской, 30 в Орджоникидзевском районе города Перми обеспечен земельным участком, составляющим 82% от нормативного размера земельного участка. Границы земельного участка сформированы с учетом красных линий и границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812283:265.

На 2 этапе предусмотрено образование 2 земельных участков:

№ 3 образован путем раздела земельного участка № 1, образованного в первом этапе проекта межевания территории, с видом разрешенного использования - площадки для занятий спортом (5.1.3.). Образование земельного участка возможно после исполнения региональной адресной программы. Для образования земельного участка № 3 необходимо предварительно изменить вид разрешенного использования земельного участка № 1 среднеэтажная жилая застройка (2.5) на вид разрешенного использования - площадки для занятий спортом (5.1.3.).

В соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны. Площадь жилого квартала, ограниченного ул. Белозерской, ул. Героя Васькина, ул. Амбарной, ул. Кавказской в Орджоникидзевском районе города Перми, составляет, 14066 кв.м. Площадь земельного участка № 3 - 1034 кв.м, что составляет 7% от территории жилого квартала. В данном жилом квартале есть потребность в формировании земельного участка под площадки для занятий спортом (5.1.3). В связи с этим, земельный участок №3 образуется с видом разрешенного использования - площадки

для занятий спортом (5.1.3.). Граница земельного участка сформирована с учетом красных линий и границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3812283:266, 59:01:3812283:265, 59:01:3812283:4.

№ 4 образован путем раздела земельного участка № 1, образованного в первом этапе проекта межевания территории, с видом разрешенного использования - бытовое обслуживание (3.3). Образование земельного участка возможно после исполнения региональной адресной программы. Для образования земельного участка № 4 необходимо предварительно изменить вид

разрешенного использования земельного участка № 1 среднеэтажная жилая застройка (2.5) на вид разрешенного использования - площадки для занятий спортом (5.1.3.). Границы земельного участка сформированы с учетом красных линий и границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812283:266.

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.

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	-	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Белозерская	1232	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под существующим многоквартирным домом по ул. Белозерской, 28
2	-	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Белозерская	2803	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под существующим многоквартирным домом по ул. Белозерской, 30



1	2	3	4	5	6
3	-	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевск ий район, ул. Белозерская	1034	площад ки для занятий спортом (5.1.3.)	-
4	-	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевск ий район, ул. Амбарная	198	бытовое обслужи вание (3.3)	-



Таблица 2. Каталог координат, образуемых и изменяемых земельных участков

Система координат г.Перми

Участок №1

Площадь: 1232 кв.м

№	X	Y
1	12095.96	8841.15
2	12085.74	8877.79
3	12083.32	8877.11
4	12059.48	8870.78
5	12061.94	8862.20
6	12070.07	8833.81
7	12058.39	8782.91
8	12055.07	8796.51
9	12041.16	8793.11
10	12044.75	8779.58

МСК-59

Участок №1

Площадь: 1232 кв.м

№	X	Y
1	530512.10	2240354.82
2	530501.65	2240391.40
3	530499.23	2240390.70
4	530475.43	2240384.22
5	530477.95	2240375.65
6	530486.26	2240347.32
7	530474.91	2240296.34
8	530471.50	2240309.92
9	530457.61	2240306.43
10	530461.29	2240292.92

Участок №2

Площадь: 2803 кв.м

№	X	Y
1	12116.82	8945.58
2	12112.58	8947.59
3	12087.08	8959.76
4	12073.43	8931.52
5	12066.93	8934.67
6	12059.85	8919.93
7	12068.88	8915.64
8	12054.42	8885.97
9	12059.48	8870.78
10	12083.32	8877.11
11	12085.74	8877.79
12	12084.98	8880.50
13	12095.88	8902.78
14	12114.72	8941.29

Участок №2

Площадь: 2803 кв.м

№	X	Y
1	530532.29	2240459.38
2	530528.04	2240461.37
3	530502.46	2240473.37
4	530488.99	2240445.05
5	530482.47	2240448.15
6	530475.48	2240433.37
7	530484.54	2240429.14
8	530470.27	2240399.37
9	530475.43	2240384.22
10	530499.23	2240390.70
11	530501.65	2240391.40
12	530500.87	2240394.10
13	530511.62	2240416.45
14	530530.22	2240455.08

Участок №3

Площадь: 1034 кв.м

№	X	Y
1	12095.96	8841.15
2	12085.74	8877.79
3	12083.32	8877.11
4	12059.48	8870.78
5	12061.94	8862.20
6	12070.07	8833.81

Участок №3

Площадь: 1034 кв.м

№	X	Y
1	530512.10	2240354.82
2	530501.65	2240391.40
3	530499.23	2240390.70
4	530475.43	2240384.22
5	530477.95	2240375.65
6	530486.26	2240347.32



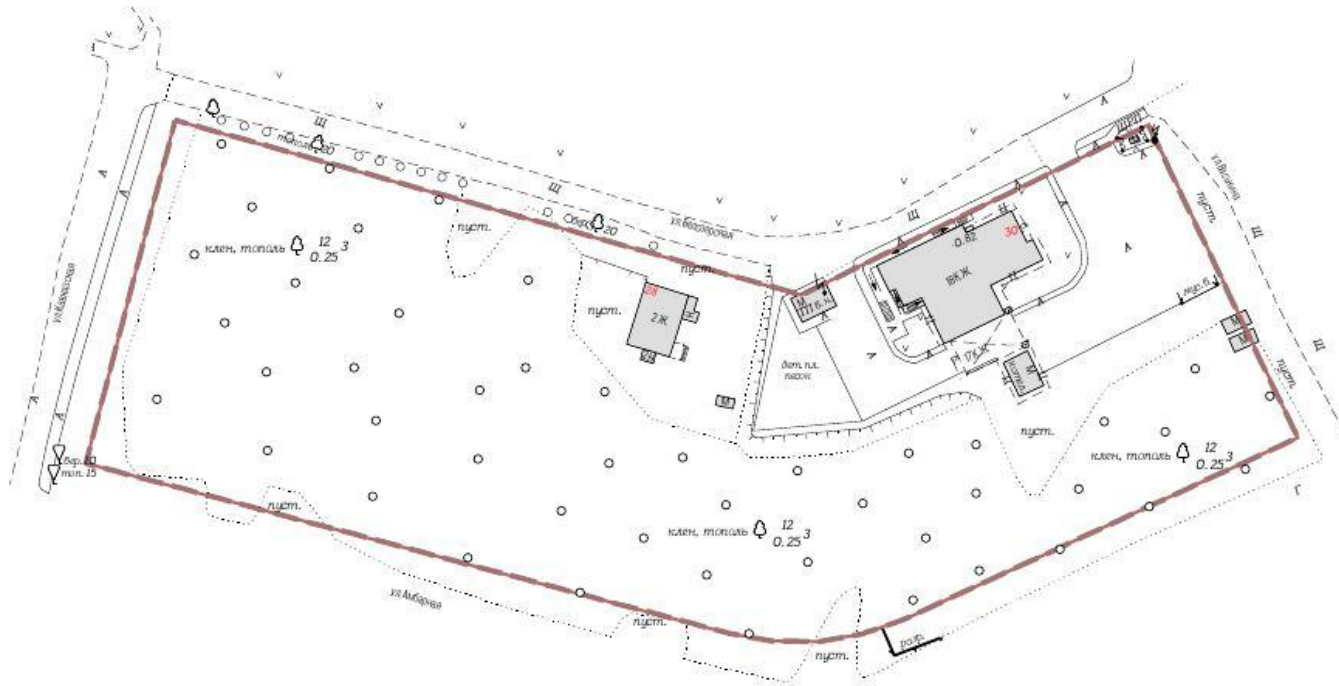
Участок №4
Площадь: 198 кв.м

№	X	Y
1	12058.39	8782.91
2	12055.07	8796.51
3	12041.16	8793.11
4	12044.75	8779.58

Участок №4
Площадь: 198 кв.м

№	X	Y
1	530474.91	2240296.34
2	530471.50	2240309.92
3	530457.61	2240306.43
4	530461.29	2240292.92

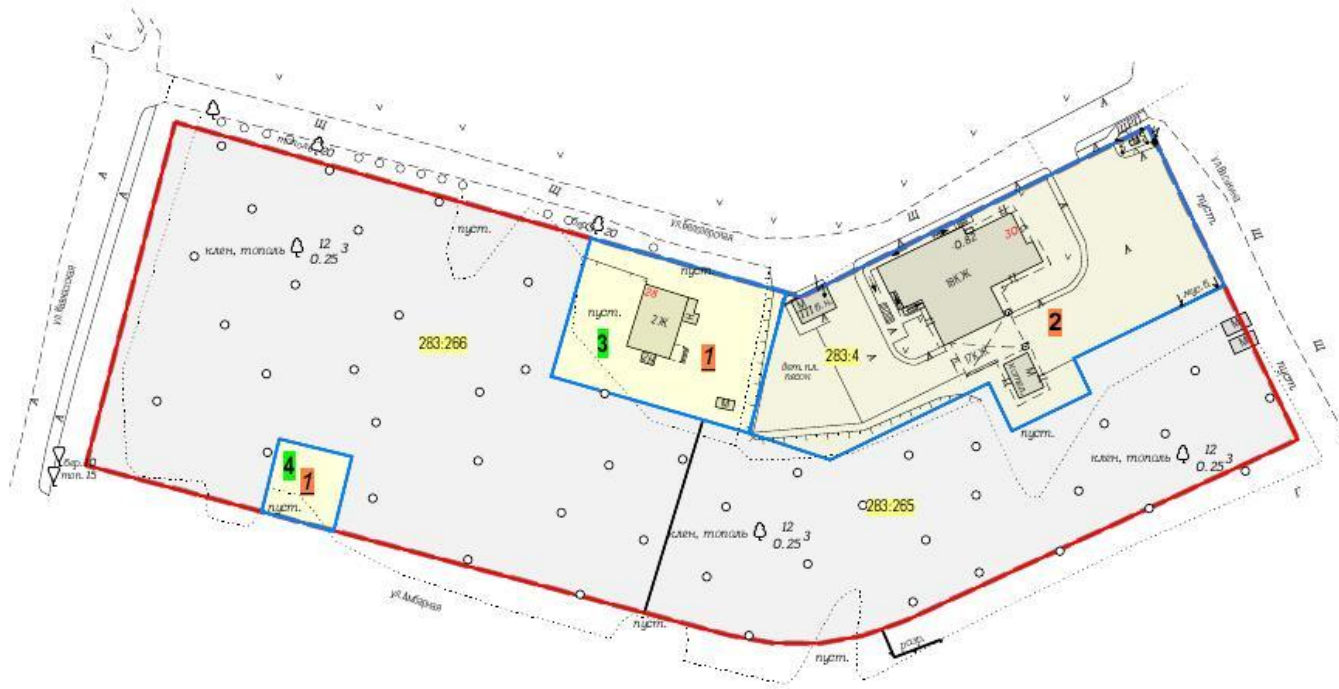




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница планировочного района
	граница элемента планировочной структуры





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

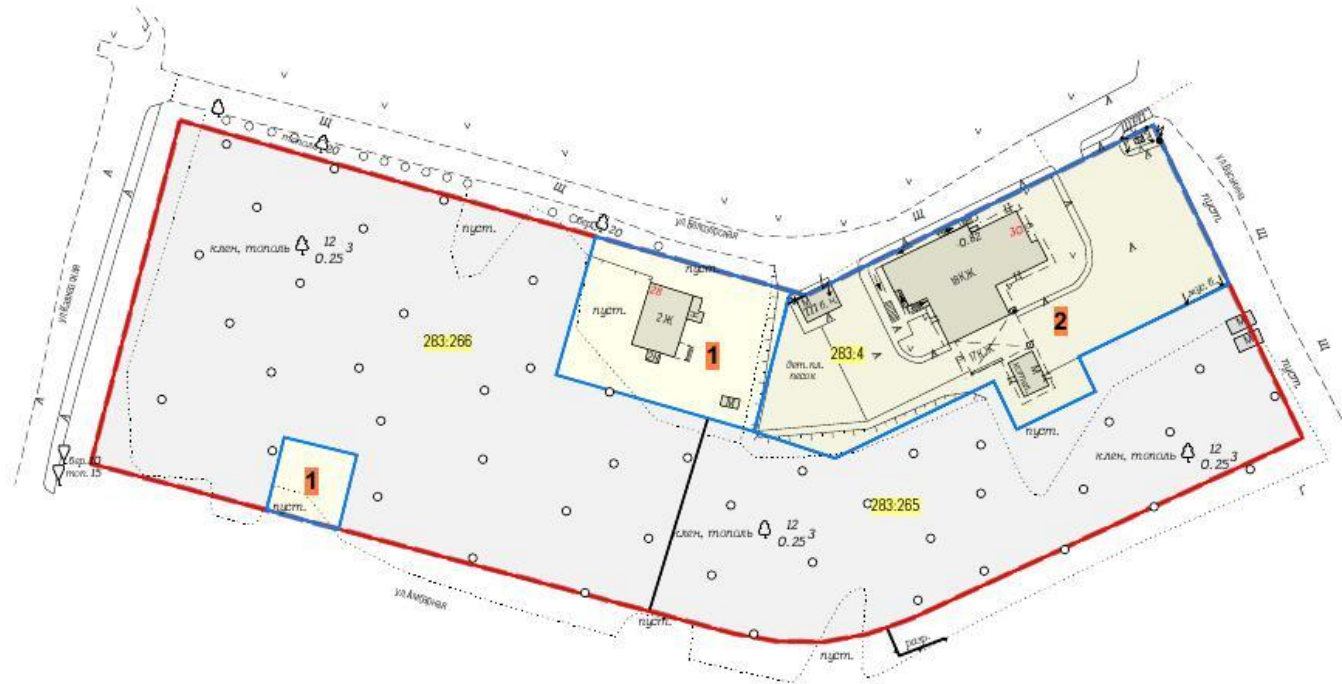
ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка в I этапе
- 1 условный номер прекращающего свое существование образованного или измененного земельного участка
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка во II этапе

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

- границы планировочного района
- красные линии (в т.ч. линии регулирования застройки, совпадающие с красными линиями)
- границы существующих земельных участков
- 147.4 условный номер существующего земельного участка





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка в I этапе
- ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ**
- границы планировочного района
- красные линии (в т.ч. линии регулирования застройки, совпадающие с красными линиями)
- границы существующих земельных участков
- изменяемые границы земельных участков
- 147.4 условный номер существующего земельного участка

