



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

**П Р И К А З**

02.07.2021

№ 31-02-1-4-1018

**Об утверждении проекта  
межевания территории,  
ограниченной ул. Монастырской,  
Комсомольским проспектом,  
ул. Советской, ул. Куйбышева  
в Ленинском 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 по 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. № 059-01-57/2-958, с учетом заключения Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 23 июня 2021 г. о соответствии проекта межевания территории требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной ул. Монастырской, Комсомольским проспектом, ул. Советской, ул. Куйбышева в Ленинском 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. Монастырской, Комсомольским**  
**проспектом, ул. Советской, ул. Куйбышева в Ленинском районе**  
**города Перми**

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование 14 земельных участков, из них:

№ 1 под благоустройство территории (12.0.2), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:5. Границы земельного участка определены в соответствии с границами существующего многоэтажного жилого дома, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 2 под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) (2.6), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:5.

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

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

где  $S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

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

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме по Комсомольский пр, д. 3 Ленинского района города Перми ( $S_{\text{к}}$ ) составляет 4515,8 кв.м.; год постройки дома — 1970; этажность дома — 9.

$$S_{\text{норм.к}} = 4515,8 * 1,04 = 4696 \text{ кв.м.}$$

Границы земельного участка определены в соответствии с границами существующего многоэтажного жилого дома, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала.

Проектная площадь земельного участка 2758 кв.м, что меньше расчетной площади для данного земельного участка под многоквартирным домом. Уменьшение площади земельного участка под многоквартирным домом обусловлено тем, что собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, Комсомольский пр., д. 3 не заинтересованы в обслуживании прилегающей к дому территории со стороны Комсомольского проспекта. Фактически данная территория является территорией общего пользования, которой



пользуется неограниченный круг лиц. В соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков;

№ 3 под улично-дорожную сеть (12.0.1), из свободных городских земель. Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:5, 59:01:4410035:22, 59:01:4410035:15, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 4 под улично-дорожную сеть (12.0.1), из свободных городских земель. Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:5, 59:01:4410035:20, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 5 под улично-дорожную сеть (12.0.1), из свободных городских земель. Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:5, 59:01:4410035:1071, 59:01:4410035:11, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала. Образование земельного участка № 5 обусловлено необходимостью образования внутриквартального прохода (проезда) к существующим земельным участкам т земель (земельных участков) общего пользования;

№ 6 под благоустройство территории (12.0.2), из свободных городских земель. Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:11, 59:01:4410035:1071, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 7 под благоустройство территории (12.0.2), из свободных городских земель. Границы земельного участка определены в соответствии с границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:22, 59:01:4410035:5, 59:01:4410035:21, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 8 под общежитие (3.2.4), из свободных городских земель под существующий объект капитального строительства по адресу ул. Советская, д. 62.

Часть здания по ул. Советской, д. 62 расположена на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410035:14, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Согласно технического паспорта нежилого здания (строения) № 62/10 по улице (пер.) Советская и Тополевый переулок (Литер А) по состоянию на 10 июня 2008г. и справки ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края от 30 апреля 2000 г. № ПУ/1922 2-этажное здание лит.А по ул. Советской/пер. Тополевый №62/10 является независимым по отношению к 3-этажному зданию лит.А1, расположенному по ул. Советской/пер. Тополевый №62/10.

Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:5, 59:01:4410035:11, 59:01:4410035:14, 59:01:4410035:1207, 59:01:4410035:21, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 9 под улично-дорожную сеть (12.0.1), из свободных городских земель. Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 10 под жилой дом со встроенными помещениями кафе (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:1203 и свободных городских земель. Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано приведением границ исходного земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:1203 фактическому использованию (часть здания выходит за границы земельного участка). Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 11 под административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:829 и свободных городских земель. Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано приведением границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:829 фактическому использованию, а также 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 земельному участку кадастровым номером 59:01:4410035:829;

№ 12 под деловое управление (4.1), из свободных городских земель под существующий объект капитального строительства. Границы земельного участка определены в соответствии с красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410035:829, 59:01:4410035:3, 59:01:4410035:1207, 59:01:4410035:13, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 13 под надземную автостоянку закрытого типа (лит В10) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:13 и свободных городских земель. Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано приведением границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:13 фактическому использованию, а также 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 земельному участку кадастровым номером 59:01:4410035:13;

№ 14 под административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410035:16 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 земельному участку кадастровым номером 59:01:4410035:16.

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.

1.1. 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 4 земельных участков (номер по проекту – 3, 4, 5, 9) под улично-дорожную сеть (12.0.1).

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

| Номер участка на чертеже<br>(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, Ленинский район, пр-кт Комсомольский    | 750                                   | Благоустройство территории (12.0.2)                                               | -               |
| 2                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, пр-кт Комсомольский, 3 | 2758                                  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)                           | -               |
| 3                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Монастырская       | 257                                   | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                                     | -               |
| 4                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, пр-кт Комсомольский    | 260                                   | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                                     | -               |
| 5                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, пр-кт Комсомольский    | 136                                   | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                                     | Проход (проезд) |
| 6                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, пр-кт Комсомольский    | 446                                   | Благоустройство территории (12.0.2)                                               | -               |
| 7                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Монастырская       | 1343                                  | Благоустройство территории (12.0.2)                                               | -               |
| 8                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 62      | 2748                                  | Общежития (3.2.4)                                                                 | -               |
| 9                                                                                                                                                                                                        | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, пр-кт Комсомольский    | 114                                   | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                                     | -               |
| 10                                                                                                                                                                                                       | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, пр-кт Комсомольский, 7 | 2989                                  | Под жилой дом со встроенными помещениями кафе                                     | -               |
| 11                                                                                                                                                                                                       | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 64      | 2206                                  | Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации     | -               |
| 1                                                                                                                                                                                                        | 2                                                              | 3                                                                | 4                                     | 5                                                                                 | 6               |
| 12                                                                                                                                                                                                       | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 64      | 680                                   | Под деловое управление (4.1)                                                      | -               |
| 13                                                                                                                                                                                                       | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 64      | 90                                    | Под надземную автостоянку закрытого типа (лит В10)                                | -               |
| 14                                                                                                                                                                                                       | -                                                              | Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Куйбышева, 6       | 4582                                  | Под административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации | -               |

## Приложение к чертежу межевания территории

### Перечень координат характерных точек линий отступа от красных линий

система координат г. Перми

| №  | X       | Y       |
|----|---------|---------|
| 1  | -155.05 | -167.81 |
| 2  | -122.14 | -67.69  |
| 3  | -170.61 | -51.80  |
| 4  | -161.91 | -25.33  |
| 5  | -115.01 | -43.50  |
| 6  | -106.29 | -17.59  |
| 7  | -115.20 | -14.73  |
| 8  | -121.03 | -12.93  |
| 9  | -124.92 | -11.67  |
| 10 | -124.17 | -9.36   |
| 11 | -126.59 | -8.58   |
| 12 | -127.34 | -10.88  |
| 13 | -138.78 | -7.10   |
| 14 | -138.38 | -5.87   |
| 15 | -141.18 | -4.96   |
| 16 | -141.58 | -6.19   |
| 17 | -147.01 | -4.47   |
| 18 | -145.05 | 2.00    |
| 19 | -144.79 | 1.93    |
| 20 | -144.63 | 2.44    |
| 21 | -144.89 | 2.52    |
| 22 | -142.37 | 9.93    |
| 23 | -141.01 | 12.67   |
| 24 | -140.50 | 14.70   |
| 25 | -170.49 | 30.11   |
| 26 | -191.46 | -8.26   |
| 27 | -193.86 | -6.08   |
| 28 | -188.20 | 4.50    |
| 29 | -204.01 | 9.70    |
| 30 | -197.51 | 28.70   |
| 31 | -199.50 | 29.50   |
| 32 | -194.63 | 42.76   |
| 33 | -194.85 | 42.88   |
| 34 | -194.41 | 44.24   |
| 35 | -208.45 | 51.40   |
| 36 | -208.92 | 51.58   |
| 37 | -241.01 | 68.01   |

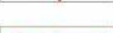
система координат МСК-59

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 518319.21 | 2231267.30 |
| 2  | 518351.47 | 2231367.63 |
| 3  | 518302.90 | 2231383.21 |
| 4  | 518311.43 | 2231409.74 |
| 5  | 518358.45 | 2231391.87 |
| 6  | 518367.00 | 2231417.83 |
| 7  | 518358.07 | 2231420.64 |
| 8  | 518352.23 | 2231422.40 |
| 9  | 518348.33 | 2231423.63 |
| 10 | 518349.07 | 2231425.95 |
| 11 | 518346.64 | 2231426.71 |
| 12 | 518345.91 | 2231424.41 |
| 13 | 518334.44 | 2231428.11 |
| 14 | 518334.84 | 2231429.35 |
| 15 | 518332.03 | 2231430.24 |
| 16 | 518331.64 | 2231429.01 |
| 17 | 518326.20 | 2231430.69 |
| 18 | 518328.12 | 2231437.17 |
| 19 | 518328.38 | 2231437.11 |
| 20 | 518328.53 | 2231437.62 |
| 21 | 518328.27 | 2231437.70 |
| 22 | 518330.75 | 2231445.12 |
| 23 | 518332.09 | 2231447.87 |
| 24 | 518332.58 | 2231449.90 |
| 25 | 518302.50 | 2231465.12 |
| 26 | 518281.77 | 2231426.62 |
| 27 | 518279.36 | 2231428.78 |
| 28 | 518284.95 | 2231439.40 |
| 29 | 518269.11 | 2231444.50 |
| 30 | 518275.49 | 2231463.54 |
| 31 | 518273.49 | 2231464.32 |
| 32 | 518278.28 | 2231477.61 |
| 33 | 518278.05 | 2231477.73 |
| 34 | 518278.49 | 2231479.10 |
| 35 | 518264.40 | 2231486.17 |
| 36 | 518263.93 | 2231486.34 |
| 37 | 518231.73 | 2231502.57 |

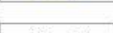




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

-  границы образуемых и изменяемых земельных участков
-  условные номера образуемых или изменяемых земельных участков
-  характерные точки линий отступа (регулирования застройки) от красных линий, в том числе совпадающие с ними
-  линии отступа (регулирования застройки) от красных линий, в том числе совпадающие с ними

**ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ**

-  границы планировочного района
-  красные линии (границы элемента планировочной структуры)
-  границы существующих земельных участков
-  условный номер существующих земельных участков
-  изменяемые границы земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. МОНАСТЫРСКОЙ, КОМСОМОЛЬСКИМ ПРОСПЕКТОМ,  
УЛ. СОВЕТСКОЙ, УЛ. КУЙБИШЕВА В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ