



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

П Р И К А З

21.07.2023

№ 31-02-1-4-1351

**Об утверждении проекта
межевания территории,
расположенной по ул. Зарайской
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», пунктами 3.14, 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, распоряжением Правительства Пермского края от 11 июля 2023 г. № 282-роп «Об отпуске Ведерниковой Л.Г.», на основании заявления администрации города Перми от 04 июля 2023 г. № 31-07-1-5-635

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по ул. Зарайской в Орджоникидзевском районе города Перми.



2. Признать утратившими силу:

проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Перми от 4 июля 2011 г. № 333 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Томской, ул. Адмирала Старикова, переулком Левшинским, ул. Делегатской, ул. Памирской, ул. Социалистической, ул. Цимлянкой Орджоникидзевского района города Перми», в отношении территории, расположенной по ул. Зарайской в Орджоникидзевском районе города Перми;

проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Перми от 20 мая 2015 г. № 291 «Об утверждении документации по планировке территории 2 (СТН В5, В6, В8, В9, В10, часть В11, Г1, Г2, часть Г3, часть И8, часть Ж1, часть Ж13, часть Д7) в Орджоникидзевском, Свердловском, Ленинском, Индустриальном, Дзержинском районах города Перми», в отношении территории, расположенной по ул. Зарайской в Орджоникидзевском районе города Перми.

3. 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».

4. Отделу градостроительного развития управления градостроительной деятельности города Перми Министерства в течение семи календарных дней со дня утверждения проекта межевания территории направить его Главе города Перми.

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

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

И.о. министра



М.В. Маракина



УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края
от 21.07.2023 № 31-02-1-4-1351

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по ул. Зарайской в Орджоникидзевском районе
города Перми**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО
УЛ. ЗАРАЙСКОЙ В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
ПЕРМИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр 05/01-221/3

МБУ «Институт территориального планирования»

2023 год



Содержание

1. Пояснительная записка.	3
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования.	3
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.	5
1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.	5
2. Приложения.....	6
Таблица 2. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	7
Таблица 3. Каталог координат границ земельных участков	8
3.Чертежи.....	9
Чертеж 1. Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. 1 этап.....	10
Чертеж 1. Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап.....	11



1. Пояснительная записка.

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 3 земельных участков, из них:

№ 1 под малоэтажную многоквартирную жилую застройку (2.1.1) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образуется под существующий многоквартирный дом по ул. Зарайская, д. 9а с кадастровым номером 59:01:3812322:91.

Многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 59:01:3812322:91, расположенный на образуемом земельном участке №1, признан аварийным и подлежащим сносу в соответствии с Распоряжением администрации города Перми от 25.03.2021 № 059-11-01-04-215 «О мерах по сносу многоквартирных домов»), поэтому информация о площади жилых помещений отсутствует.

В связи с этим расчет нормативного размера земельного участка в кондоминиумах произвести в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» не представляется возможным.

Существующий многоквартирный жилой дом расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона среднеэтажной жилой застройки), где видами разрешенного использования не предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов. Так как земельный участок образуется под малоэтажным многоквартирным домом, было принято решение установить площадь по минимальному размеру земельного участка для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» для территориальных зон, где предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов - 1200 кв.м.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, с учетом фактического расположения объекта капитального строительства – многоквартирного дома, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 2 под земельные участки (территории) общего пользования (12.0) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами существующего земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:90635, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 3 под площадки для занятий спортом (5.1.3.) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.



Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами существующего земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812322:3, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала.

На II этапе предусмотрено образование 1 земельного участка:

№ 4 под дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем перераспределения земельного участка № 1 образованного на I этапе и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Преемственность новой редакции Генерального плана по отношению к предыдущей реализована в том числе путем сохранения привычной системы описания городских территорий, хотя наименование таких территорий изменены. Фактически планировочные районы – это объединенные или сохраненные конфигурации прежних СТН с включением новых территориальных единиц. Территория планирования находится в планировочном районе ПР-74, который имеет преемственность СТН-Д (согласно таблице 10.1 материалов по обоснованию Генерального плана города Перми).

Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Пермской городской Думой от 29.12.2022 № 1408, площадь земельных участков отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных учреждений на одно место для одного воспитанника для СТН-Д составляет 35 кв.м.

Проектом планировки территории 2 (фрагмент 7 Левшино) в Орджоникидзевском районе города Перми, утвержденным постановлением администрации города Перми от 20.05.2015 № 291, предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 240 мест. Следовательно, площадь земельного участка отдельно стоящего объекта дошкольного образовательного учреждения должна быть не менее 8400 кв.м. Площадь образуемого земельного участка № 4 равна 10804 кв.м., что соответствует требованиям.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами зоны размещения муниципального образовательного учреждения, установленного Проектом планировки территории 2 (фрагмент 7 Левшино) в Орджоникидзевском районе города Перми, утвержденным постановлением администрации города Перми от 20.05.2015 № 291.

Также в случае внесения изменений в земельное законодательство или получения разъяснений Министерства экономического развития РФ по земельному законодательству, при проведении кадастровых работ кадастровый инженер может использовать иной способ образования земельных участков в рамках действующего земельного законодательства, а именно: раздел, объединение, перераспределение, выдел из земельных участков, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На планируемой территории действует публичный сервитут с реестровым номером 59:01-6.8972. Новые публичные сервитуты настоящим проектом не устанавливаются.



В связи с отсутствием на территории проектирования лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, информация о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не приведена.

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 1 земельного участка (номер по проекту – 2) под земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Согласно приложению 3 к приказу Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 29.07.2021 № 31-02-1-4-1168 «О подготовке проектов межевания территории» определены границы территории, в отношении которой необходимо разработать проект межевания территории.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории для подготовки проекта межевания территории

система координат МСК-59

№	X	Y
1	531629,69	2240724,65
2	531583,60	2240881,39
3	531520,15	2240862,73
4	531505,76	2240858,50
5	531531,36	2240769,79
6	531527,43	2240768,49
7	531522,20	2240764,84
8	531541,21	2240698,62
9	531551,06	2240701,53
10	531566,25	2240705,99



2. Приложения



Таблица 2. 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)	Адрес земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
1 этап				
1	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Зарайская, 9а	1200	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	под существующий многоквартирный дом с кадастровым номером 59:01:3812322:91
2	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район	2322	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-
3	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район	718	площадки для занятий спортом (5.1.3.)	-
2 этап				
4	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Зарайская	10804	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-



Таблица 3. Каталог координат границ земельных участков

система координат МСК-59

система координат г. Перми

Участок №1

Площадь: 1200 кв.м

№	X	Y
1	531594,35	2240760,63
2	531586,31	2240788,56
3	531581,07	2240787,04
4	531582,30	2240782,81
5	531558,45	2240776,00
6	531555,83	2240784,81
7	531544,08	2240781,50
8	531553,89	2240748,17

№	X	Y
1	13180,80	9239,99
2	13172,94	9267,97
3	13167,69	9266,49
4	13168,89	9262,25
5	13145,00	9255,59
6	13142,43	9264,42
7	13130,66	9261,18
8	13140,26	9227,79

Участок №2

Площадь: 2322 кв.м

№	X	Y
1	531566,28	2240706,02
2	531544,08	2240781,50
3	531523,91	2240850,08
4	531509,40	2240845,89
5	531531,39	2240769,81
6	531551,09	2240701,55

№	X	Y
1	13152,38	9185,56
2	13130,66	9261,18
3	13110,93	9329,89
4	13096,40	9325,80
5	13117,90	9249,58
6	13137,16	9181,19

Участок №3

Площадь: 718 кв.м

№	X	Y
1	531551,09	2240701,55
2	531531,39	2240769,81
3	531527,46	2240768,51
4	531522,24	2240764,87
5	531541,25	2240698,65

№	X	Y
1	13137,16	9181,19
2	13117,90	9249,58
3	13113,96	9248,30
4	13108,71	9244,69
5	13127,30	9178,35

Участок №4

Площадь: 10804 кв.м

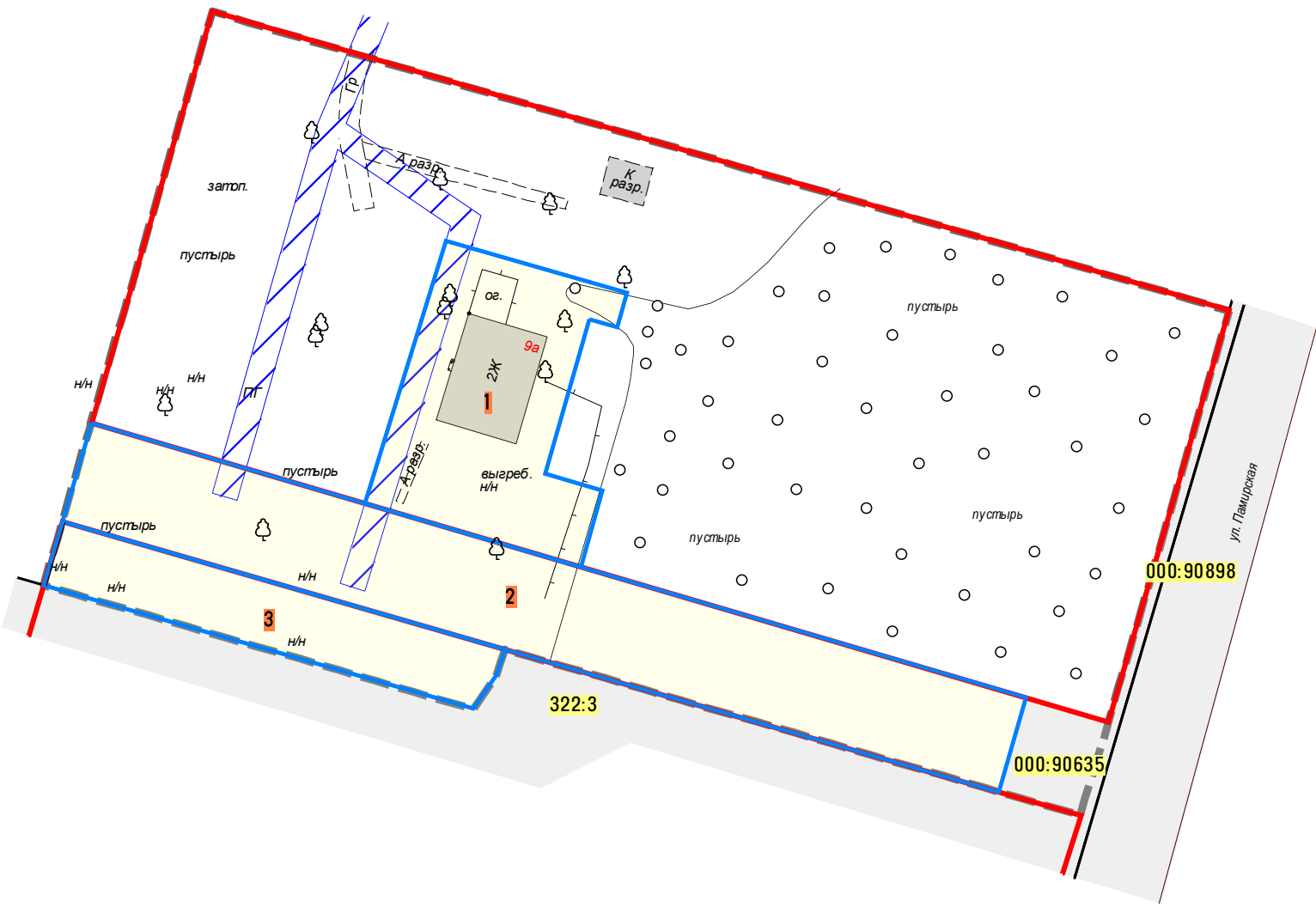
№	X	Y
1	531629,73	2240724,68
2	531583,63	2240881,41
3	531520,19	2240862,75
4	531523,91	2240850,08
5	531544,08	2240781,50
6	531553,89	2240748,17
7	531566,28	2240706,02

№	X	Y
1	13215,94	9203,81
2	13170,85	9360,84
3	13107,29	9342,59
4	13110,93	9329,89
5	13130,66	9261,18
6	13140,26	9227,79
7	13152,38	9185,56



3.Чертежи

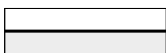
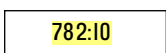




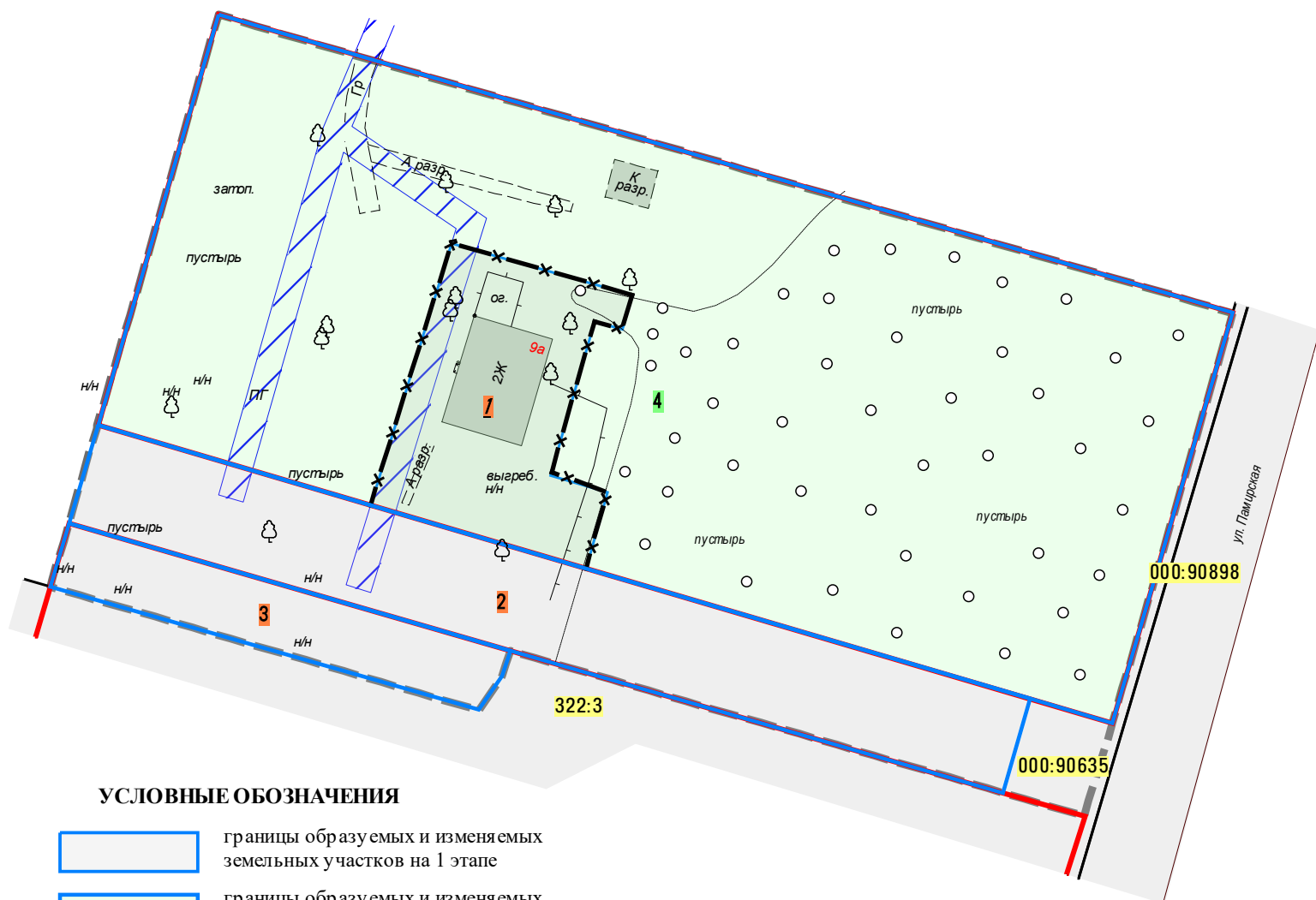
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы образуемых и изменяемых земельных участков на 1 этапе
-  условные номера образуемых или изменяемых земельных участков на 1 этапе

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

-  границы территории для подготовки проекта межевания территории
-  красные линии (границы существующих элементов планировочной структуры)
-  границы существующих земельных участков
-  условные номера существующих земельных участков на плане межевания
-  зона действия публичного сервитута





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы образуемых и изменяемых земельных участков на 1 этапе
	границы образуемых и изменяемых земельных участков на 2 этапе
	условные номера образуемых или изменяемых земельных участков на 1 этапе
	условные номера образуемых земельных участков на 1 этапе и прекращающих свое существование на 2 этапе
	условные номера образуемых или изменяемых земельных участков на 2 этапе
	изменяемые границы земельных участков

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

	границы территории для подготовки проекта межевания территории
	красные линии (границы существующих элементов планировочной структуры)
	границы существующих земельных участков
	условные номера существующих земельных участков на плане межевания
	зона действия публичного сервитута

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЗАРАЙСКОЙ
В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

М 1:1000

