



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

П Р И К А З

24.10.2023

№ 31-02-1-4-1989

**Об утверждении проекта
межевания территории,
ограниченной
ул. Екатерининской,
ул. Борчанинова,
ул. Луначарского 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», 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, на основании заявления администрации города Перми от 03 октября 2023 г. № 31-07-1-5-877, с учетом заключения Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 16 октября 2023 г. о соответствии проекта межевания территории, ограниченной ул. Екатерининской, ул. Борчанинова, ул. Луначарского в Ленинском районе города Перми, требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Екатерининской, ул. Борчанинова, ул. Луначарского в Ленинском районе города Перми (далее – проект межевания территории).

2. Признать утратившим силу проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Перми от 12 мая 2010 г. № 253 «Об утверждении проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории кварталов № 93, 94, 125, 126, 127, ограниченных ул. Ленина, ул. Попова, ул. Кирова, ул. Борчанинова, ул. Большевистской, ул. Луначарского Ленинского района города Перми», в отношении территории, ограниченной ул. Екатерининской, ул. Борчанинова, ул. Луначарского в Ленинском районе города Перми.

3. Начальнику управления градостроительной деятельности города Перми 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 указанной документации направить проект межевания территории 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.

Министр



Л.Г. Ведерникова

УТВЕРЖДЕН
приказом
Министерства по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского края
от 24.10.2023 № 31-02-1-4-1989

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Екатерининской, ул. Борчанинова,
ул. Луначарского в Ленинском районе города Перми**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. ЕКАТЕРИНИНСКОЙ, УЛ. БОРЧАНИНОВА, УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр 05/01-200/3
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, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	5
Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории	5
2. Приложения	6
Таблица 2. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.....	7
Таблица 3. Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков.....	9
3.Чертежи	11
Чертеж 1. Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков	12

1. Пояснительная записка.

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

Расчеты нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах произведены в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»: $S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot U_{\text{з.д.}}$,

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.

Информация о площади жилых помещений, годе постройки и этажности многоквартирных домов получена из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе Реестры/Реестр объектов жилищного фонда.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование 5 земельных участков, из них:

№1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410127:15 под многоквартирным домом по ул. Екатерининская, 133 Ленинского района города Перми с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). При формировании земельного участка №1 учитывались границы исходного земельного участка, границы образуемого земельного участка № 2, фактическое использование земельного участка под многоквартирным домом с кадастровым номером 59:01:4410127:23.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Екатерининская, 133 Ленинского района города Перми ($S_{\text{к}}$) составляет 5648,7 кв.м; год постройки дома — 1977; этажность дома — 15. Удельный показатель земельной доли ($U_{\text{з.д.}}$) — 0,94.

$S_{\text{норм.к}} = 5648,7 \cdot 0,94 = 5310$ кв.м.

Многоквартирный дом по ул. Екатерининская, 133 Ленинского района города Перми обеспечен земельным участком, составляющим 59,5 % от нормативного размера земельного участка.

№2 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410127:15 под многоквартирным домом по ул. Екатерининская, 135 Ленинского района города Перми с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). При формировании земельного участка №2 учитывались границы исходного земельного участка, границы образуемого земельного участка № 1, фактическое использование земельного участка под многоквартирным домом с кадастровым номером 59:01:4410127:34.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Екатерининская, 135 Ленинского района города Перми ($S_{\text{к}}$) составляет 5507,9 кв.м;

год постройки дома — 1977; этажность дома — 14. Удельный показатель земельной доли (Уз.д) — 0,94.

$\text{Снорм.к} = 5507,9 * 0,94 = 5177 \text{ кв.м.}$

Многоквартирный дом по ул. Екатерининская, 135 Ленинского района города Перми обеспечен земельным участком, составляющим 59 % от нормативного размера земельного участка.

№3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410127:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования - магазины, торговые комплексы, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания населения, стоянки легковых автомобилей на открытых площадках (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) с целью для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса РФ. Граница земельного участка сформирована с учетом границ исходного земельного участка, красных линий, границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410127:7, 59:01:4410127:12, 59:01:0000000:84706.

№4 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования - улично-дорожная сеть (12.0.1). Граница земельного участка сформирована с учетом границ красных линий, границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0000000:1290, 59:01:0000000:84706, границы образуемого земельного участка №3.

Образование земельного участка №4 возможно после образования земельного участка №3.

№5 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410127:1663 с сохранением его в измененных границах с видом разрешенного использования - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, ЦТП (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Граница земельного участка сформирована с учетом границ исходного земельного участка, границ существующего здания с кадастровым номером 59:01:4410127:1276, отступа от него, позволяющим эксплуатировать здание, подъезда к зданию.

Образование земельного участка возможно при условии расторжения договора и прекращения права аренды на исходном земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410127:1663.

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.

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.

В связи с отсутствием на территории проектирования лесничеств, участковых 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 – 4) под улично-дорожную сеть (12.0.1).

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517249.27	2230660.18
2	517121.36	2230699.75
3	517058.39	2230504.56
4	517187.37	2230462.04

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)	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	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, Пермский г.о., г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Екатерининская, 133	3160	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	под существующим зданием многоквартирного дома с кадастровым номером 59:01:4410127:23
2	-	Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Екатерининская, 135	3037	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	под существующим зданием многоквартирного дома с кадастровым номером 59:01:4410127:34
3	-	Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Борчанинова	793	магазины, торговые комплексы, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания населения, стоянки легковых автомобилей на открытых площадках	в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных земельных участков
4	*	Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Борчанинова	89	улично-дорожная сеть (12.0.1)	
5	-	Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Екатерининская, 133	322	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, ЦТП	под существующим зданием с кадастровым номером 59:01:4410127:1276; в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых

1	2	3	4	5	6
					земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных земельных участков
127:1663	-	Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Екатерининская	278	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, ЦТП	

Таблица 3. Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков

Система координат МСК-59

Участок № 1

Площадь: 3160 кв.м

№	X	Y
1	517207,45	2230526,3
2	517192,56	2230531
3	517195,17	2230538,3
4	517183	2230542,1
5	517177,39	2230543,9
6	517182,86	2230557,5
7	517165,35	2230563,3
8	517164,18	2230563,6
9	517152,25	2230524,3
10	517158,17	2230522,7
11	517154,85	2230512,4
12	517163,16	2230509,8
13	517162,96	2230509,1
14	517170,78	2230506,6
15	517160,39	2230478
16	517158,38	2230471,6
17	517187,39	2230462,1

Система координат города Перми

Участок № 1

Площадь: 3160 кв.м

№	X	Y
1	-1271,54	-901,67
2	-1286,4	-896,85
3	-1283,74	-889,6
4	-1295,89	-885,7
5	-1301,49	-883,9
6	-1295,93	-870,31
7	-1313,4	-864,39
8	-1314,57	-864,06
9	-1326,75	-903,31
10	-1320,84	-904,99
11	-1324,23	-915,19
12	-1315,93	-917,88
13	-1316,14	-918,55
14	-1308,33	-921,09
15	-1318,91	-949,7
16	-1320,96	-956
17	-1292,01	-965,75

Участок № 2

Площадь: 3037 кв.м

№	X	Y
1	517170.78	2230506.63
2	517162.96	2230509.12
3	517163.16	2230509.79
4	517154.85	2230512.42
5	517158.17	2230522.65
6	517152.25	2230524.29
7	517164.18	2230563.62
8	517140.57	2230570.40
9	517112.23	2230486.85
10	517136.86	2230478.73
11	517138.85	2230485.31
12	517160.39	2230477.95

Участок № 2

Площадь: 3037 кв.м

№	X	Y
1	-1308.33	-921.09
2	-1316.14	-918.55
3	-1315.93	-917.88
4	-1324.23	-915.19
5	-1320.84	-904.99
6	-1326.75	-903.31
7	-1314.57	-864.06
8	-1338.13	-857.12
9	-1367.01	-940.49
10	-1342.43	-948.77
11	-1340.40	-942.20
12	-1318.91	-949.70

Участок № 3

Площадь: 793 кв.м

№	X	Y
1	517162.81	2230686.97
2	517159.23	2230688.08
3	517121.38	2230699.78
4	517116.13	2230683.49
5	517153.36	2230669.81

Участок № 3

Площадь: 793 кв.м

№	X	Y
1	-1315.15	-740.70
2	-1318.72	-739.57
3	-1356.49	-727.62
4	-1361.85	-743.88
5	-1324.71	-757.80

6	517157.36	2230669.17
---	-----------	------------

6	-1320.71	-758.47
---	----------	---------

Участок № 4
Площадь: 89 кв.м

№	X	Y
1	517159.77	2230689.78
2	517122.22	2230702.36
3	517121.38	2230699.78
4	517159.23	2230688.08

Участок № 4
Площадь: 89 кв.м

№	X	Y
1	-1318.17	-737.87
2	-1355.64	-725.05
3	-1356.49	-727.62
4	-1318.72	-739.57

Участок № 5
Площадь: 322 кв.м

№	X	Y
1	517212,07	2230541,1
2	517207,64	2230542,4
3	517196,54	2230545,9
4	517196,28	2230544,9
5	517185,54	2230548,4
6	517183	2230542,1
7	517195,17	2230538,3
8	517192,56	2230531
9	517207,45	2230526,3

Участок № 5
Площадь: 322 кв.м

№	X	Y
1	-1266,82	-886,92
2	-1271,25	-885,57
3	-1282,32	-881,98
4	-1282,59	-882,94
5	-1293,31	-879,4
6	-1295,89	-885,7
7	-1283,74	-889,6
8	-1286,4	-896,85
9	-1271,54	-901,67

127:1663
Площадь: 278 кв.м

№	X	Y
1	517213,99	2230547,2
2	517182,86	2230557,5
3	517177,39	2230543,9
4	517183	2230542,1
5	517185,54	2230548,4
6	517196,28	2230544,9
7	517196,54	2230545,9
8	517207,64	2230542,4
9	517212,07	2230541,1

127:1663
Площадь: 278 кв.м

№	X	Y
1	-1264,86	-880,8
2	-1295,93	-870,31
3	-1301,49	-883,9
4	-1295,89	-885,7
5	-1293,31	-879,4
6	-1282,59	-882,94
7	-1282,32	-881,98
8	-1271,25	-885,57
9	-1266,82	-886,92

3.Чертежи



ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

- | | |
|---|---|
|  | границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков |
|  | условный номер образуемого земельного участка |
|  | условный номер земельного участка, прекращающего свое существование |
|  | изменяемые границы земельных участков |

	граница проектируемой территории
	красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
	линии регулирования застройки
	границы существующих земельных участков
	условный номер существующего земельного участка
	зона обеспечения доступа (возможного установления сервитута)

Масштаб 1:1000

в 1 см 10 м

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЕКАТЕРИНИНСКОЙ, УЛ. БОРЧАНИНОВА, УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ