

## МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

#### ПРИКАЗ

20.10.2023

<sub>№</sub> 31-02-1-4-1973

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной шоссе Космонавтов, зданием по шоссе Космонавтов, 325 строение 2, зданием по ул. 1-ой Замулянской, 5, ул. 1-ой Замулянской в Индустриальном районе города Перми

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской статьи Федерации, пунктом 3 части 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 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 02 октября 2023 г. № 31-07-1-5-874, с учетом заключения Министерства по управлению имуществом

и градостроительной деятельности Пермского края от 13 октября 2023 г. о соответствии проекта межевания территории, ограниченной шоссе Космонавтов, зданием по шоссе Космонавтов, 325 строение 2, зданием по ул. 1-ой Замулянской, 5, ул. 1-ой Замулянской в Индустриальном районе города Перми, требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации

### ПРИКАЗЫВАЮ:

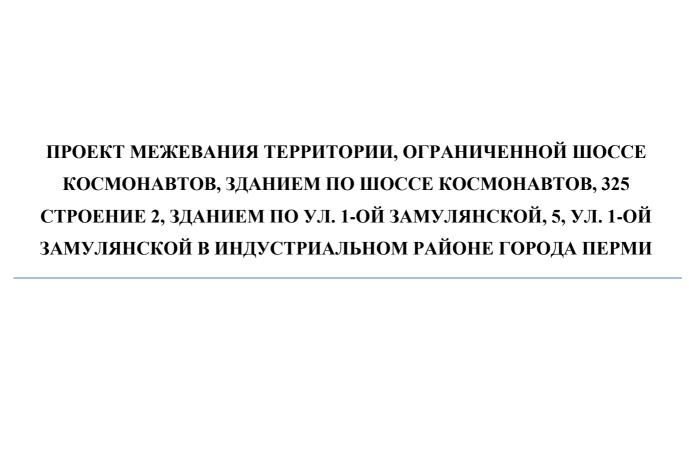
- 1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной шоссе Космонавтов, зданием по шоссе Космонавтов, 325 строение 2, зданием по ул. 1-ой Замулянской, 5, ул. 1-ой Замулянской в Индустриальном районе города Перми (далее проект межевания территории).
- 2. Признать утратившим силу проект межевания территории, 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 границах территории, ограниченной шоссе Космонавтов, зданием по шоссе Космонавтов, 325 строение 2, зданием по ул. 1-ой Замулянской, 5, ул. 1-ой Замулянской в Индустриальном 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 Правительства Пермского края, исполнительных края, государственной власти Пермского края, размещение на официальном сайте Министерства и направление настоящего приказа в органы и структурные Министерства 20 2019 подразделения согласно приказу ОТ июня № СЭД-31-02-2-2-689 «О назначении лиц, ответственных за направление нормативных правовых актов Министерства имуществом ПО управлению 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.



УТВЕРЖДЕН приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от20.10.2023№ 31-02-1-4-1973

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной шоссе Космонавтов, зданием по шоссе Космонавтов, 325 строение 2, зданием по ул. 1-ой Замулянской, 5, ул. 1-ой Замулянской в Индустриальном районе города Перми



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

# Содержание

1. Пояснительная записка
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования
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
1.3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов
1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, 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 территории, в отношении которой утвержден проект межевания
2. Приложения
Таблица 2. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков
Таблица 3. Каталог координат границ земельных участков
3. Чертежи
Чертеж 1. Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков

#### 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 образование 2 земельных участков, из них:

№1 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под двухэтажным многоквартирным домом с кадастровым номером 59:01:4413870:22 по шоссе Космонавтов, д. 331 Индустриального района города Перми с видом разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Расчет нормативного размера земельного участка в кондоминиумах под многоквартирным домом не приводится, ввиду отсутствия утвержденных методических указаний по расчету на год постройки дома.

При образовании земельного участка учитывались красные линии, границы территориальной зоны, границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4413870:158, 59:01:4413870:160, 59:01:4413870:162, фактическое использование земельного участка под многоквартирным домом.

Образование земельного участка № 1 возможно после уменьшения границ нормативных санитарно-защитных зон от здания склада с кадастровым номером 59:01:4413870:41, здания многотопливной автозаправочной станции в составе: (здание операторной) (лит. А), навес (лит. $\Gamma$ ), 4 резервуара для топлива (лит. $\Gamma$ 1, $\Gamma$ 2, $\Gamma$ 3, $\Gamma$ 4), 4 топливо раздаточных колонки (лит. $\Gamma$ 5, $\Gamma$ 6, $\Gamma$ 7, $\Gamma$ 8), 2 щита рекламных (лит. $\Gamma$ 9, $\Gamma$ 15), 5 опор наружного освещения (лит. $\Gamma$ 10, $\Gamma$ 11, $\Gamma$ 12, $\Gamma$ 13, $\Gamma$ 14), 2 молнеотвода (лит. $\Gamma$ 16, $\Gamma$ 17), резервуар хранения СУГ(лит. $\Gamma$ 18), резервуар пожарный (лит. $\Gamma$ 19), яма выгребная (лит. $\Gamma$ 20), 3 островка заправочных (лит. $\Gamma$ 1, $\Gamma$ 1, $\Gamma$ 1, $\Gamma$ 1, забор (лит.1) с кадастровым номером 59:01:4413870:19.

№2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:4413870:162 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования – магазины, торговые комплексы (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Граница земельного участка сформирована по красной линии с учетом границ исходного земельного участка, границы территориальной зоны.

Перераспределение земельного участка предусмотрено в целях исключения вкрапливания, изломанности чересполосицы, границ, co статьей 39.28 Земельного РΦ. Территория, соответствии кодекса перераспределяемая К земельному участку c кадастровым номером 59:01:4413870:162 (составляет 12 кв.м) недостаточна для размещения объектов капитального строительства и не может быть использована самостоятельного участка в соответствии с основными видами разрешенного территориальной установленными Правилами использования зоны, землепользования и застройки города Перми.

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.

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 не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд.

1.3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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.

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

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-59

№	V <sub>2</sub> X Y	
1	512107,85	2225415,79
2	512106,13	2225417,49
3	512106,94	2225418,29
4	512108,77	2225420,22
5	512110,31	2225418,57
6	512115,11	2225423,73
7	512117,97	2225426,68
8	512122,15	2225432,06
9	512127,57	2225438,43
10	512130,5	2225441,88
11	512137,52	2225448,62
12	512124,01	2225463,23
13	512126,91	2225466,64
14	512130,33	2225472,68
15	512180,49	2225433,41
16	512168,86	2225418,54
17	512147,41	2225387,29

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 земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	-	Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Индустриальный район, шоссе Космонавтов, д. 331	1030	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	под существующим зданием многоквартирного дома с кадастровым номером 59:01:4413870:22
2	-	Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Индустриальный район, шоссе Космонавтов	1850	магазины, торговые комплексы	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

Таблица 3. Каталог координат границ земельных участков

Система координат МСК-59 Участок № 1

Площадь: 1030 кв.м

No	X	Y
1	512180,49	2225433,4
2	512130,33	2225472,7
3	512126,91	2225466,6
4	512124,01	2225463,2
5	512137,52	2225448,6
6	512138,05	2225449,1
7	512144,28	2225442,4
8	512149,13	2225437,8
9	512146,36	2225434,9
10	512146,31	2225434,7
11	512149,38	2225432,5
12	512159,38	2225425
13	512164,64	2225421,4
14	512167,92	2225419,3
15	512168,86	2225418,5

Участок № 2 Площадь: 1850 кв.м

No	X	$\mathbf{Y}$
1	512168,86	2225418,5
2	512167,92	2225419,3
3	512164,64	2225421,4
4	512159,38	2225425
5	512149,38	2225432,5
6	512146,31	2225434,7
7	512146,36	2225434,9
8	512149,13	2225437,8
9	512144,28	2225442,4
10	512138,05	2225449,1
11	512137,52	2225448,6
12	512134,32	2225445,6
13	512130,5	2225441,9
14	512127,57	2225438,4
15	512122,15	2225432,1
16	512117,97	2225426,7
17	512115,11	2225423,7
18	512110,31	2225418,6
19	512108,77	2225420,2
20	512106,94	2225418,3
21	512106,13	2225417,5
22	512107,85	2225415,8

Система координат г. Перми Участок N 1

Площадь: 1030 кв.м

№	X	Y
1	-6331,07	-5962,13
2	-6380,98	-5922,54
3	-6384,44	-5928,55
4	-6387,36	-5931,95
5	-6373,94	-5946,64
6	-6373,41	-5946,17
7	-6367,22	-5952,93
8	-6362,4	-5957,5
9	-6365,19	-5960,46
10	-6365,24	-5960,63
11	-6362,19	-5962,82
12	-6352,23	-5970,43
13	-6347	-5974,03
14	-6343,73	-5976,2
15	-6342,8	-5976,92

Участок № 2 Площадь: 1850 кв.м

No	X	Y
1	-6342,8	-5976,92
2	-6343,73	-5976,2
3	-6347	-5974,03
4	-6352,23	-5970,43
5	-6362,19	-5962,82
6	-6365,24	-5960,63
7	-6365,19	-5960,46
8	-6362,4	-5957,5
9	-6367,22	-5952,93
10	-6373,41	-5946,17
11	-6373,94	-5946,64
12	-6377,16	-5949,69
13	-6381	-5953,34
14	-6383,96	-5956,77
15	-6389,42	-5963,1
16	-6393,63	-5968,46
17	-6396,51	-5971,39
18	-6401,34	-5976,52
19	-6402,87	-5974,86
20	-6404,72	-5976,77
21	-6405,53	-5977,57
22	-6403,82	-5979,28

23	512125,04	2225403,4
24	512132,96	2225397,8
25	512135,06	2225396,2
26	512147,41	2225387,3

23	-6386,71	-5991,74
24	-6378,83	-5997,48
25	-6376,74	-5999,05
26	-6364,45	-6008,03

3. Чертежи



<sup>\*</sup>В границах территории проектирования действующие публичные сервитуты отсутствуют, новые публичные сервитуты настоящим проектом не у станавливаются.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, ЗДАНИЕМ ПО ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, 325 СТРОЕНИЕ 2, ЗДАНИЕМ ПО УЛ. 1-ОЙ ЗАМУЛЯНСКОЙ, 5,

**М 1:500** УЛ. 1-ОЙ ЗАМУЛЯНСКОЙ В ИНДУСТРИАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ