



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

П Р И К А З

07.12.2023

№ 31-02-1-4-2299

┌
**Об утверждении проекта
межевания территории,
ограниченной переулком
2-м Еловским,
ул. Александра Пархоменко,
переулком 3-м Еловским,
ул. Новогодней
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, на основании заявления администрации города Перми от 16 ноября 2023 г. № 31-07-1-5-1018, с учетом заключения Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 28 ноября 2023 г.

о соответствии проекта межевания территории, ограниченной переулком 2-м Еловским, ул. Александра Пархоменко, переулком 3-м Еловским, ул. Новогодней в Орджоникидзевском районе города Перми, требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной переулком 2-м Еловским, ул. Александра Пархоменко, переулком 3-м Еловским, ул. Новогодней в Орджоникидзевском районе города Перми (далее – проект межевания территории).

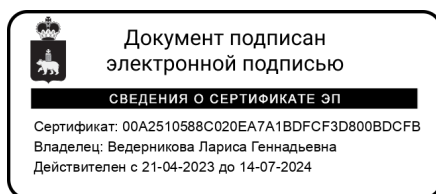
2. Начальнику управления градостроительной деятельности города Перми Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) обеспечить опубликование настоящего приказа в Бюллетене законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, 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».

3. 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.

4. Настоящий приказ вступает в силу через 10 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

УТВЕРЖДЕН
приказом
Министерства по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского края
от 07.12.2023 № 31-02-1-4-2299

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной переулком 2-м Еловским, ул. Александра Пархоменко,
переулком 3-м Еловским, ул. Новогодней в Орджоникидзевском районе
города Перми**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ПЕРЕУЛКОМ 2-М ЕЛОВСКИМ, УЛ. АЛЕКСАНДРА ПАРХОМЕНКО,
ПЕРЕУЛКОМ 3-М ЕЛОВСКИМ, УЛ. НОВОГОДНЕЙ В
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр 05/01-270/4

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	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.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование 9 земельных участков, из них:

№ 1 под жилой дом (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в силу пп. 2 п. 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 2 под жилой дом (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также невозможностью образования самостоятельного земельного участка (ширина полосы между земельным участком 59:01:3812303:2 и красными линиями не позволяет использовать ее в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными для данной территории, а также будет перекрывать доступ к землям общего пользования для земельного участка 59:01:3812303:2).

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 3 под блокированную жилую застройку (2.3) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образуется под часть жилого дома, состоящего из квартиры 2 с кадастровым номером 59:01:3812303:34.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3812303:2, 59:01:3812303:155, 59:01:3812303:13, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 4 под индивидуальное жилищное строительство (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в силу пп. 2 п. 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 5 для индивидуального жилищного строительства (2.1) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельного участка возможно после снятия с государственного кадастрового учета объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:01:3812301:31.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3812303:39, 59:01:3812303:11, 59:01:3812303:30, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 6 под отдельно стоящий односемейный дом с участком (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:29 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в силу пп. 2 п. 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 7 под малоэтажную многоквартирную жилую застройку (2.1.1) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образуется под существующий многоквартирный жилой дом, состоящий из 2-х квартир по пер. Еловский 3-й, д. 15 с кадастровым номером 59:01:3810187:176.

Год постройки дома — 1952. Поэтому, расчет нормативного размера земельного участка не можем произвести в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

В связи с отсутствием нормативной документации по расчету нормативных размеров земельных участков для одноэтажных многоквартирных домов было принято решение установить площадь и границы земельного участка по фактическому использованию.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами существующих земельных участков с кадастровым номером 59:01:3812303:30, 59:01:3812303:29, 59:01:3812303:15, 59:01:3812303:14, 59:01:3812303:9, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 8 под отдельно стоящий односемейный дом с придомовым участком (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в силу пп. 2 п. 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами исходного земельного участка, границами земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:9, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала;

№ 9 под отдельно стоящий односемейный дом с придомовым участком (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812303:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектное решение по образованию земельного участка путем перераспределения обосновано с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в силу пп. 2 п. 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка определены красными линиями, границами исходного земельного участка, а также в соответствии со сложившейся планировочной организацией застройки территории квартала.

На территории проектирования действует публичный сервитут с реестровым номером 59:01-6.9993. 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 не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

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

система координат МСК-59

№	X	Y
1	525370.59	2238708.11
2	525357.99	2238790.12
3	525309.20	2238783.40
4	525233.14	2238772.67
5	525203.21	2238768.56
6	525193.81	2238767.02
7	525182.65	2238764.83
8	525185.66	2238680.91

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	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Новогодняя, 26	548	под жилой дом	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
2	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, пер. 2-й Еловский, 12/1	670	под жилой дом	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
3	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, пер. 2-й Еловский, 12/2	433	блокированная жилая застройка (2.3)	Под часть жилого дома, состоящего из квартиры 2 с кадастровым номером 59:01:3812303:34
4	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Александра Пархоменко, 31	1181	индивидуальное жилищное строительство	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
5	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Александра Пархоменко	637	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах)
6	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Александра Пархоменко	584	под отдельно стоящий односемейный дом с участком	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
7	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, пер. 3-й Еловский	1390	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под существующий многоквартирный дом с кадастровым номером 59:01:3810187:176
8	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Новогодняя, 38	637	Под отдельно стоящий односемейный дом с придомовым участком	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
9	Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Новогодняя, 40	718	Под отдельно стоящий односемейный дом с придомовым участком	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: 548 кв.м

№	X	Y
1	525370.59	2238708.11
2	525366.63	2238733.89
3	525365.87	2238733.80
4	525365.54	2238733.69
5	525359.94	2238732.71
6	525345.44	2238729.97
7	525348.65	2238711.70
8	525349.57	2238705.40
9	525349.63	2238705.03

система координат г. Перми

№	X	Y
1	6943.97	7227.52
2	6940.18	7253.32
3	6939.42	7253.24
4	6939.09	7253.13
5	6933.48	7252.19
6	6918.97	7249.54
7	6922.06	7231.25
8	6922.94	7224.95
9	6923.00	7224.57

Участок №2

Площадь: 670 кв.м

№	X	Y
1	525366.63	2238733.89
2	525364.34	2238748.80
3	525363.30	2238748.63
4	525361.19	2238748.19
5	525354.45	2238747.53
6	525349.64	2238746.92
7	525337.02	2238745.94
8	525336.93	2238746.08
9	525325.50	2238744.90
10	525323.70	2238743.97
11	525326.63	2238726.77
12	525334.97	2238728.51
13	525345.44	2238729.97
14	525359.94	2238732.71
15	525365.54	2238733.69
16	525365.87	2238733.80

№	X	Y
1	6940.18	7253.32
2	6937.99	7268.25
3	6936.94	7268.09
4	6934.83	7267.66
5	6928.09	7267.04
6	6923.27	7266.46
7	6910.65	7265.56
8	6910.56	7265.71
9	6899.12	7264.60
10	6897.32	7263.68
11	6900.14	7246.46
12	6908.49	7248.15
13	6918.97	7249.54
14	6933.48	7252.19
15	6939.09	7253.13
16	6939.42	7253.24

Участок №3

Площадь: 433 кв.м

№	X	Y
1	525364.34	2238748.80
2	525361.88	2238764.81
3	525360.90	2238764.65
4	525359.01	2238764.37
5	525346.39	2238762.82
6	525338.42	2238761.29
7	525335.70	2238760.81
8	525336.23	2238755.89

№	X	Y
1	6937.99	7268.25
2	6935.63	7284.27
3	6934.65	7284.12
4	6932.76	7283.85
5	6920.13	7282.38
6	6912.15	7280.91
7	6909.42	7280.44
8	6909.92	7275.52

9	525335.71	2238754.01
10	525336.51	2238748.10
11	525336.93	2238746.08
12	525337.02	2238745.94
13	525349.64	2238746.92
14	525354.45	2238747.53
15	525361.19	2238748.19
16	525363.30	2238748.63

9	6909.39	7273.64
10	6910.15	7267.73
11	6910.56	7265.71
12	6910.65	7265.56
13	6923.27	7266.46
14	6928.09	7267.04
15	6934.83	7267.66
16	6936.94	7268.09

Участок №4

Площадь: 1181 кв.м

№	X	Y
1	525293.92	2238748.85
2	525293.92	2238748.90
3	525289.48	2238780.36
4	525289.45	2238780.61
5	525252.19	2238775.36
6	525252.20	2238775.30
7	525255.88	2238745.68
8	525256.52	2238744.92
9	525257.94	2238745.10
10	525276.83	2238747.49
11	525293.35	2238748.80

№	X	Y
1	6867.57	7268.75
2	6867.57	7268.80
3	6863.33	7300.29
4	6863.30	7300.54
5	6826.01	7295.53
6	6826.02	7295.47
7	6829.51	7265.83
8	6830.14	7265.06
9	6831.56	7265.23
10	6850.47	7267.50
11	6867.00	7268.71

Участок №5

Площадь: 637 кв.м

№	X	Y
1	525256.52	2238744.92
2	525255.90	2238745.68
3	525252.20	2238775.30
4	525252.19	2238775.36
5	525233.14	2238772.67
6	525235.33	2238760.07
7	525238.39	2238738.92
8	525242.42	2238739.64
9	525256.07	2238741.05

№	X	Y
1	6830.14	7265.06
2	6829.53	7265.83
3	6826.02	7295.47
4	6826.01	7295.53
5	6806.94	7292.96
6	6809.05	7280.35
7	6811.98	7259.18
8	6816.01	7259.87
9	6829.67	7261.20

Участок №6

Площадь: 584 кв.м

№	X	Y
1	525206.63	2238741.93
2	525203.21	2238768.56
3	525193.81	2238767.02
4	525182.65	2238764.83
5	525183.58	2238738.77
6	525186.06	2238739.06

№	X	Y
1	6780.24	7262.39
2	6776.99	7289.04
3	6767.58	7287.56
4	6756.40	7285.45
5	6757.17	7259.38
6	6759.65	7259.66

Участок №7

Площадь: 1390 кв.м

№	X	Y
1	525236.36	2238713.23
2	525234.36	2238725.89
3	525230.67	2238725.17
4	525224.26	2238724.22
5	525220.84	2238742.97
6	525206.63	2238741.93
7	525186.06	2238739.06
8	525183.58	2238738.77
9	525184.76	2238706.00
10	525190.49	2238706.78
11	525211.15	2238710.67
12	525217.40	2238711.52
13	525236.08	2238713.39

№	X	Y
1	6809.78	7233.50
2	6807.86	7246.17
3	6804.17	7245.48
4	6797.75	7244.57
5	6794.45	7263.34
6	6780.24	7262.39
7	6759.65	7259.66
8	6757.17	7259.38
9	6758.13	7226.60
10	6763.87	7227.35
11	6784.55	7231.10
12	6790.81	7231.91
13	6809.50	7233.66

Участок №8

Площадь: 637 кв.м

№	X	Y
1	525241.17	2238689.07
2	525241.15	2238689.20
3	525241.06	2238689.86
4	525240.12	2238696.60
5	525238.13	2238696.38
6	525236.36	2238713.23
7	525236.08	2238713.39
8	525217.40	2238711.52
9	525211.15	2238710.67
10	525215.52	2238685.36
11	525215.53	2238685.31

№	X	Y
1	6814.43	7209.31
2	6814.42	7209.44
3	6814.33	7210.10
4	6813.43	7216.85
5	6811.44	7216.64
6	6809.78	7233.50
7	6809.50	7233.66
8	6790.81	7231.91
9	6784.55	7231.10
10	6788.76	7205.77
11	6788.77	7205.72

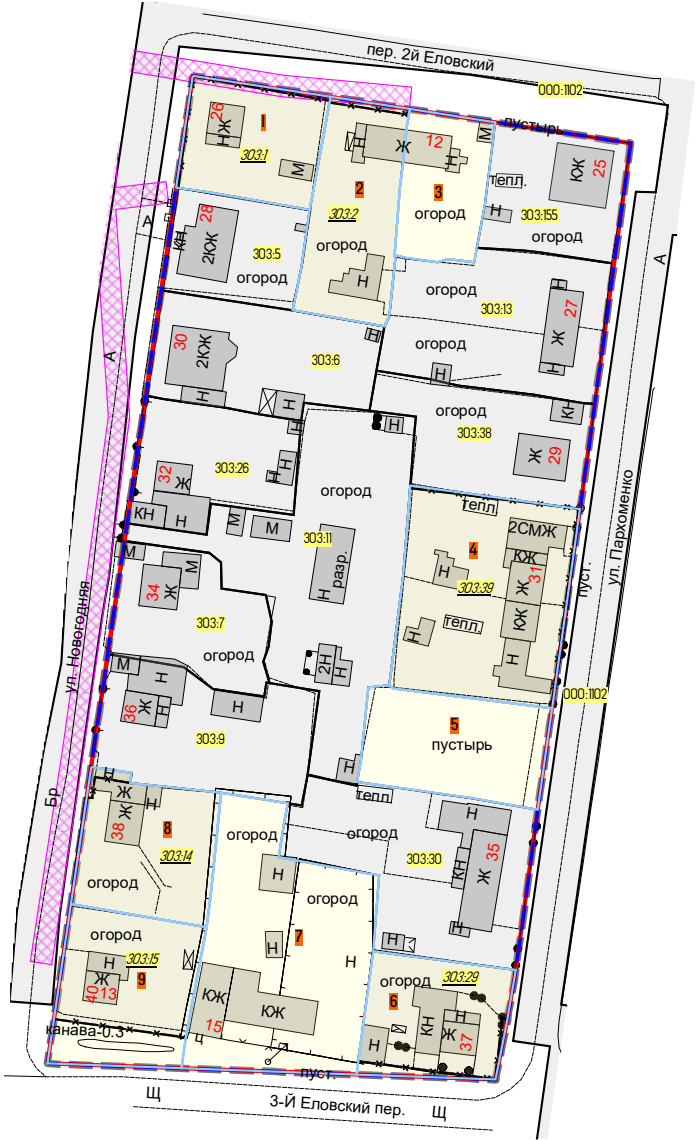
Участок №9

Площадь: 718 кв.м

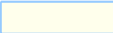
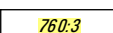
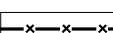
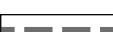
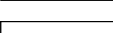
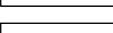
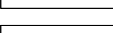
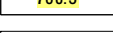
№	X	Y
1	525215.53	2238685.31
2	525215.52	2238685.36
3	525211.15	2238710.67
4	525190.49	2238706.78
5	525184.76	2238706.00
6	525185.66	2238680.91

№	X	Y
1	6788.77	7205.72
2	6788.76	7205.77
3	6784.55	7231.10
4	6763.87	7227.35
5	6758.13	7226.60
6	6758.87	7201.51

3.Чертежи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ПОЗИЦИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ

-  границы образуемых и изменяемых земельных участков
-  условные номера образуемых или изменяемых земельных участков
-  условные номера существующих земельных участков прскращающих свое существование
-  изменяемые границы земельных участков
- ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ**
-  границы проектируемой территории
-  красные линии (границы существующего элемента планировочной структуры)
-  линии регулирования застройки
-  границы существующих земельных участков
-  условные номера существующих земельных участков
-  зона публичного сервитута

М 1:1000
в 1 см 10 м

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПЕРЕУЛКОМ 2-М ЕЛОВСКИМ, УЛ. АЛЕКСАНДРА ПАРХОМЕНКО,
ПЕРЕУЛКОМ 3-М ЕЛОВСКИМ, УЛ. НОВОГОДНЕЙ В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ