



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2022

№ 1081

г.Добрянка

**Об утверждении проекта
межевания территории**

В соответствии со статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Добрянского городского округа, на основании обращения ООО «МС Групп» от 28 марта 2022 г. № 265-01-01-75-655

администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории СНТ «Катаево», расположенного по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ.
2. Управлению градостроительства и архитектуры администрации Добрянского городского округа в установленном законом порядке обеспечить направление настоящего постановления и документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».
3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Камские зори», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobrg-pravo.ru.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Добрянского городского округа.

Глава городского округа -
глава администрации Добрянского
городского округа

К.В. Лызов





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МС ГРУПП"

614000, Г. ПЕРМЬ, УЛ. ЕКАТЕРИНИНСКАЯ, 122
ИНН/КПП 5902168667/590201001, Р/С 40702810749500013978 В ВОЛГО-ВЯТСКОМ БАНКЕ ПАО
«СБЕРБАНК» Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, БИК 042202603,
К/С №30101810900000000603

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
СНТ «КАТАЕВО»**

Проект межевания территории. Основная часть

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МС ГРУПП"

614000, Г. ПЕРМЬ, УЛ. ЕКАТЕРИНИНСКАЯ, 122
ИНН/КПП 5902168667/590201001, Р/С 40702810749500013978 В ВОЛГО-ВЯТСКОМ БАНКЕ ПАО
«СВЕРБАНК» Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, БИК 042202603,
К/С №30101810900000000603

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
СНТ «КАТАЕВО»

Проект межевания территории. Основная часть

Директор ООО «МС ГРУПП»

Н.А. Козлов



Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Состав документации по планировке территории
(проект межевания территории)**

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ-1/01-22			
Разработал		Бородкина Т.В.			01.22	СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бочкарев А.В.			01.22		П	2	13
Директор		Козлов Н.А.			01.22				

Содержание

Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
Чертеж межевания территории.....	5
Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	6
1.1 Основные цели и задачи разработки проекта.....	7
1.2 Исходные материалы, используемые в проекте межевания.....	7
1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	7
1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	8
1.5 Формирование земельных участков	8
1.6 Правовой статус объектов планирования.....	10
1.7 Сведения об образуемых земельных участках.....	10

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						ПМТ-1/01-22	3	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Раздел 1

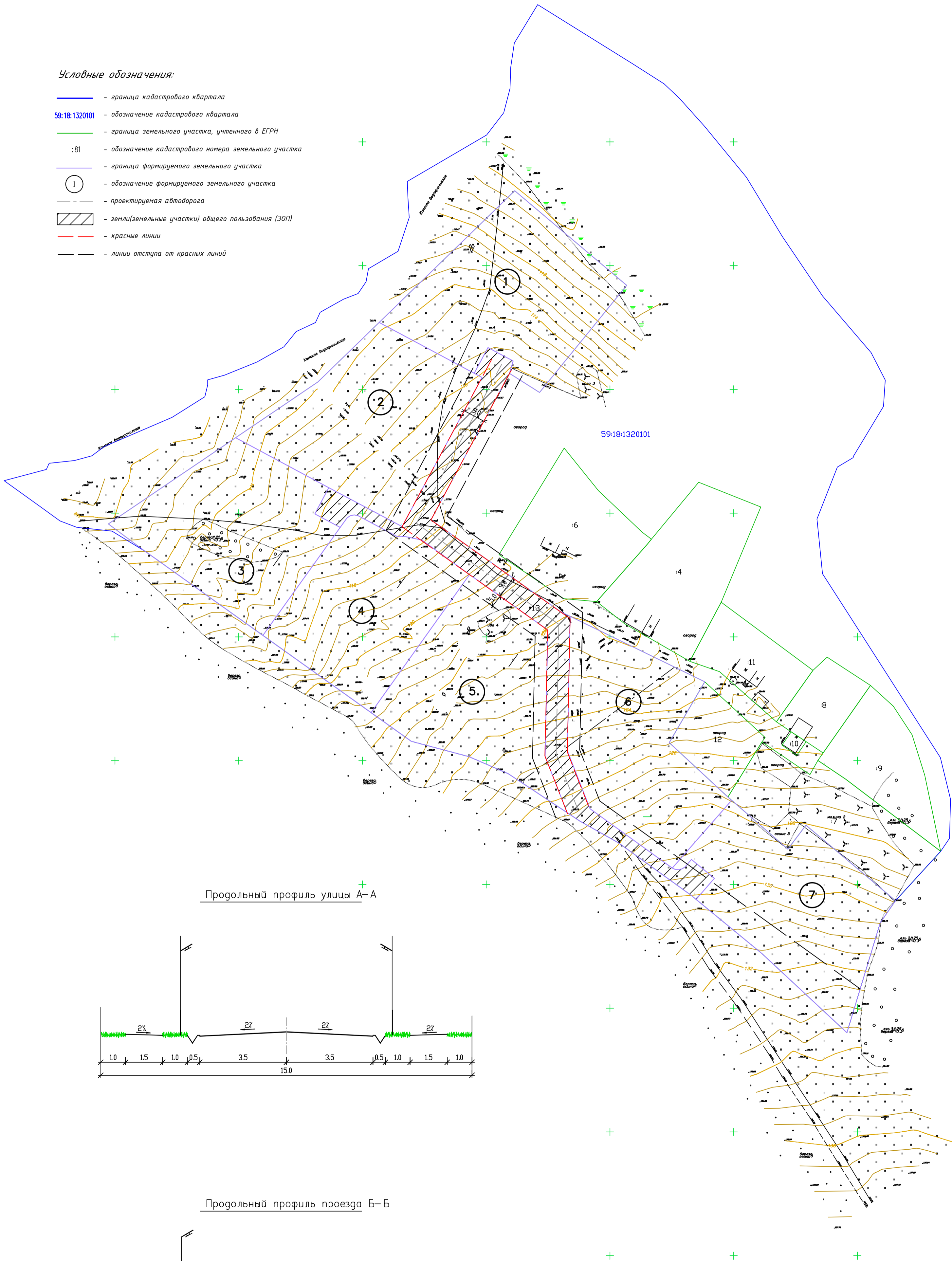
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ-1/01-22	4

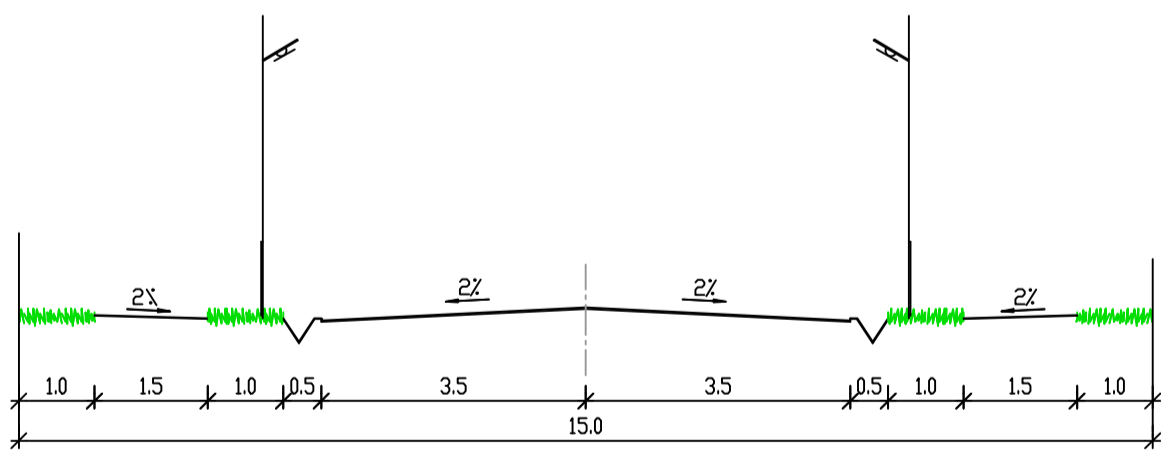
Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

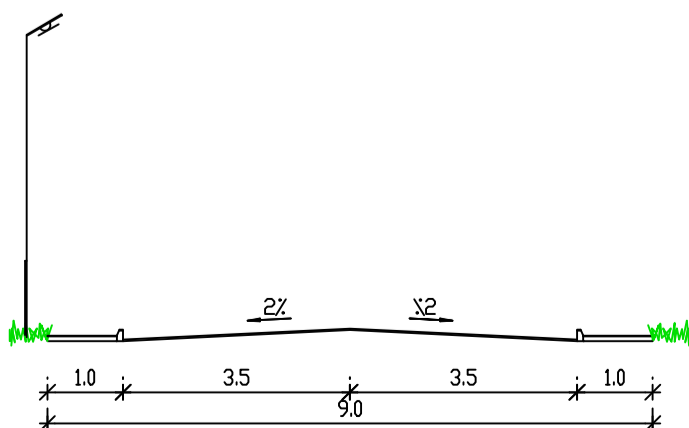
- - граница кадастрового квартала
- 59:18:1320101 - обозначение кадастрового квартала
- - граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :81 - обозначение кадастрового номера земельного участка
- - граница формируемого земельного участка
- ① - обозначение формируемого земельного участка
- - - - проектируемая автодорога
- земли(земельные участки) общего пользования (ЗОП)
- - красные линии
- - - - линии отступа от красных линий



Продольный профиль улицы А-А



Продольный профиль проезда Б-Б



Соединено

Инд. N подл. Погр. и дата Погр. инв. N

ПМТ-1/01-22					
Пермский край, Добрянский район, Сенькинское с/п, в районе бывшего населенного пункта Катаево кадастровый номер 59:18:1320101:13					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
				<i>(Signature)</i>	01.22
Разраб.		Бородкина	Т.В.		01.22
Проверил		Бочкарев	А.Ф.		01.22
Директор		Козлов	Н.А.		01.22
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории масштаб 1:500				П	1
				Листов	1
				ООО "МС ГРУПП"	

1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.5 Формирование земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельных участков под размещение садоводческого некоммерческого товарищества «Катаево» в границах Добрянского городского округа Пермского края.

В результате подготовки проекта межевания территории предусматривается формирование 7 земельных участков с учетом фактического использования и земельного участка общего пользования путем раздел земельного участка. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Согласно данным реестра недвижимости земельный участок относится к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка – «Для ведения коллективного садоводства», согласно Правил землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края, утвержденные Постановлением администрации Добрянского городского округа от 20.09.2021 №1878, территория относится к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2) с видом разрешенного использования – «Ведение садоводства», что соответствует виду разрешенного использования образуемых земельных участков: «Ведение садоводства», в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412.

Для земельного участка общего пользования Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 и Правилами землепользования и застройки Добрянского городского округа предусмотрен вид разрешенного использования: «Земельные участки общего назначения».

Перечень образуемых земельных участков указан в таблице 1.5.1, перечень изменяемых земельных участков в таблице 1.5.2.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инав. № подл.	ПМТ-1/01-22	Лист
										8

Таблица 1.5.1 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Местоположение
1	:ЗУ1	Ведение садоводства	4114	Пермский край, Добрянский р-н, с/п Сенькинское, в районе бывшего населенного пункта Катаево
2	:ЗУ2		4102	
3	:ЗУ3		3930	
4	:ЗУ4		3536	
5	:ЗУ5		3802	
6	:ЗУ6		3923	
7	:ЗУ7		3899	

Таблица 1.5.2 – Перечень изменяемых земельных участков, отнесенных к землям общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Объект недвижимости расположенный на земельном участке	Землепользователь (правообладатель)	Вид разрешенного использования участка	Площадь занимаемая, кв.м.	Способы образования земельных участков	Категория земель
1	59:18:1320101:13	Пермский край, Добрянский р-н, с/п Сенькинское, в районе бывшего населенного пункта Катаево	-	Аренда: Садоводческое некоммерческое товарищество "КАТАЕВО", ИНН: 5905270073	Земельные участки общего назначения	2694	Раздел с измененным земельным участком	Земли сельскохозяйственного назначения

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ-1/01-22	Лист
							9

1.6 Правовой статус объектов планирования

Образование земельных участков осуществляется из земельного участка с кадастровым номером 59:18:1320101:13, правообладателем которого, согласно выписке № 99/2021/409215690 от 05.08.2021 г., является: Садоводческое некоммерческое товарищество «Катаево».

1.7 Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1.7.1 – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	X	Y
:ЗУ1		
1	571 330,26	2 224 261,54
2	571 313,60	2 224 281,24
3	571 292,04	2 224 306,77
4	571 248,76	2 224 271,55
5	571 256,46	2 224 259,40
6	571 261,46	2 224 260,92
7	571 266,90	2 224 250,73
8	571 256,52	2 224 245,17
9	571 277,04	2 224 206,75
1	571 330,26	2 224 261,54
:ЗУ2		
1	571 277,04	2 224 206,75
2	571 256,52	2 224 245,17
3	571 254,83	2 224 248,33
4	571 194,56	2 224 216,02
5	571 210,27	2 224 186,41
6	571 230,47	2 224 148,74
7	571 253,00	2 224 182,00
1	571 277,04	2 224 206,75
:ЗУ3		
1	571 230,47	2 224 148,74
2	571 210,27	2 224 186,41
3	571 199,70	2 224 180,77
4	571 194,24	2 224 190,99
5	571 150,60	2 224 159,77
6	571 182,32	2 224 115,34
7	571 184,56	2 224 112,20
8	571 195,62	2 224 097,31
1	571 230,47	2 224 148,74

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПМТ-1/01-22				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	10	

Номер поворотной точки	X	Y
:3У4		
1	571 194,24	2 224 190,99
2	571 198,06	2 224 193,76
3	571 198,98	2 224 195,10
4	571 199,28	2 224 196,69
5	571 198,94	2 224 198,27
6	571 190,50	2 224 214,08
7	571 190,49	2 224 217,45
8	571 189,11	2 224 224,03
9	571 175,20	2 224 243,30
10	571 119,41	2 224 203,48
11	571 141,08	2 224 173,12
12	571 150,60	2 224 159,77
1	571 194,24	2 224 190,99
:3У5		
1	571 175,20	2 224 243,30
2	571 152,80	2 224 274,90
3	571 101,75	2 224 273,81
4	571 078,95	2 224 282,75
5	571 091,43	2 224 263,89
6	571 094,75	2 224 258,88
7	571 101,59	2 224 243,06
8	571 107,83	2 224 219,69
9	571 119,41	2 224 203,48
1	571 175,20	2 224 243,30
:3У6		
1	571 158,30	2 224 283,94
2	571 137,81	2 224 326,14
3	571 131,89	2 224 338,34
4	571 107,28	2 224 323,97
5	571 085,32	2 224 347,68
6	571 084,00	2 224 349,19
7	571 056,59	2 224 325,20
8	571 080,57	2 224 291,99
9	571 103,94	2 224 282,83
1	571 158,30	2 224 283,94
:3У7		
1	571 084,00	2 224 349,19
2	571 064,26	2 224 371,92
3	571 073,92	2 224 379,24
4	571 043,45	2 224 415,42
5	571 034,49	2 224 409,25
6	570 990,10	2 224 395,77
7	571 022,08	2 224 361,46
8	571 043,96	2 224 334,81
9	571 052,45	2 224 342,23

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Номер поворотной точки	X	Y
10	571 060,07	2 224 332,95
11	571 057,00	2 224 330,27
12	571 056,28	2 224 329,12
13	571 055,96	2 224 327,81
14	571 056,06	2 224 326,45
15	571 056,59	2 224 325,20
1	571 084,00	2 224 349,19

Таблица 1.7.2 – Перечень координат границ изменяемого земельного участка

Номер поворотной точки	X	Y
59:18:1320101:13		
1	571 266,90	2 224 250,73
2	571 261,46	2 224 260,92
3	571 256,46	2 224 259,40
4	571 197,30	2 224 227,69
5	571 160,18	2 224 280,06
6	571 158,30	2 224 283,94
7	571 103,94	2 224 282,83
8	571 080,57	2 224 291,99
9	571 056,59	2 224 325,20
10	571 056,06	2 224 326,45
11	571 055,96	2 224 327,81
12	571 056,28	2 224 329,12
13	571 057,00	2 224 330,27
14	571 060,07	2 224 332,95
15	571 052,45	2 224 342,23
16	571 043,96	2 224 334,81
17	571 045,59	2 224 332,82
18	571 066,81	2 224 303,43
19	571 075,51	2 224 287,94
20	571 078,95	2 224 282,75
21	571 101,75	2 224 273,81
22	571 152,80	2 224 274,90
23	571 175,20	2 224 243,30
24	571 189,11	2 224 224,03
25	571 190,49	2 224 217,45
26	571 190,50	2 224 214,08
27	571 198,94	2 224 198,27
28	571 199,28	2 224 196,69
29	571 198,98	2 224 195,10
30	571 198,06	2 224 193,76
31	571 194,24	2 224 190,99
32	571 199,70	2 224 180,77

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
СНТ «КАТАЕВО»**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Изм. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

Изм.	№док.	Подпись	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
СНТ «КАТАЕВО»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор ООО «МС ГРУПП»



Н.А. Козлов

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**Состав документации по планировке территории
(проект межевания территории)**

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть


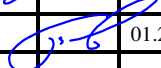

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ-1/01-22			
Разработал		Бородкина Т.В.			01.22	СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бочкарев А.В.			01.22		П	2	8
Директор		Козлов Н.А.			01.22				

Содержание

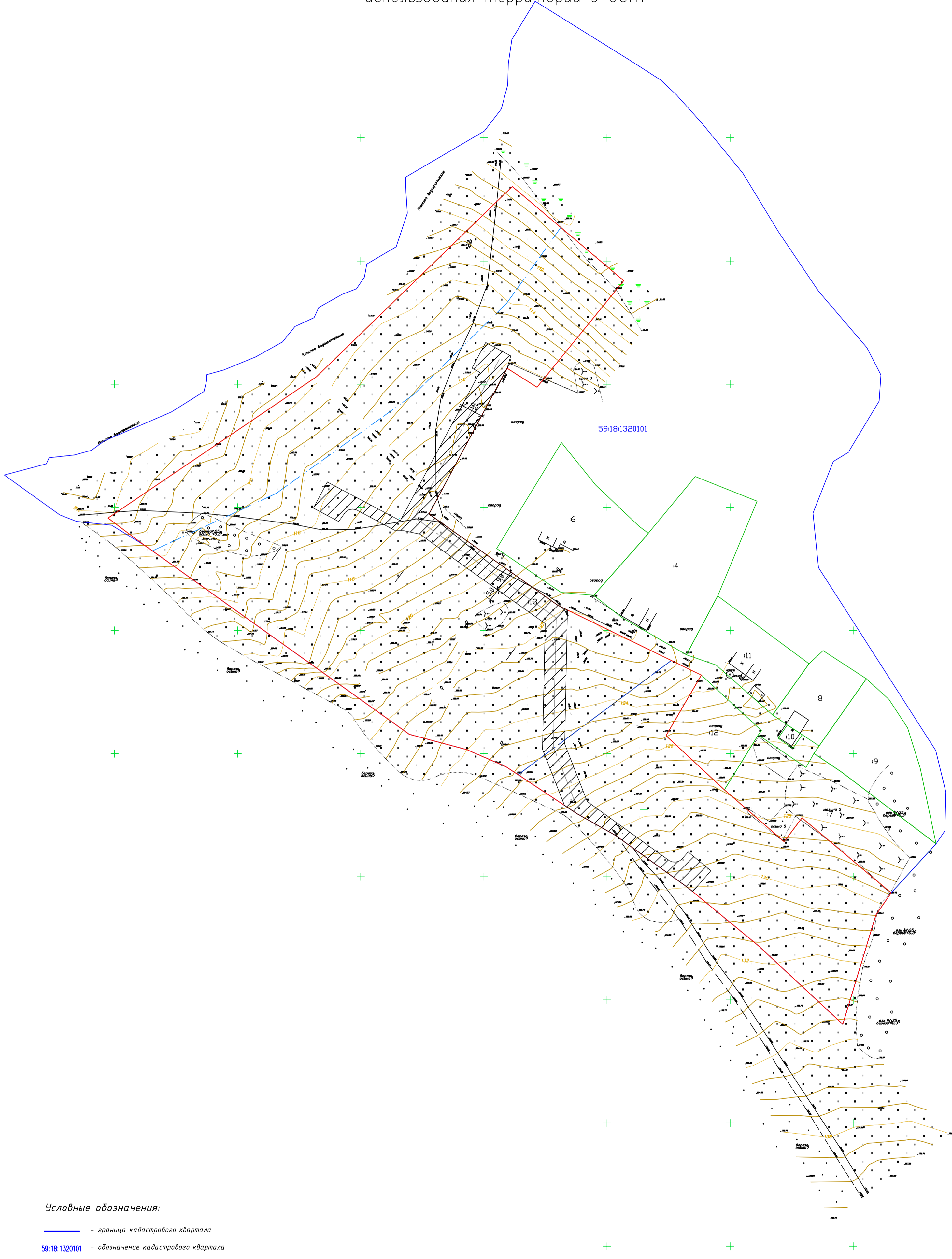
Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения объектов капитального строительства. Схема границ существующих земельных участков	5
Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	6
4 Анализ существующей территории.....	7
4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка.....	7
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	7
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	8
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута.....	8

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						ПМТ-1/01-22	3	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Раздел 3
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4
ПМТ-1/01-22						

Схема границ существующих земельных участков, ОКС, зон с особыми условиями использования территории и ООПТ



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- 59:18:1320101 - обозначение кадастрового квартала
- - граница земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :81 - обозначение кадастрового номера земельного участка
- - граница подготовки проекта межевания территории
- - проектируемая автодорога
- земли(земельные участки) общего пользования (ЗОП)
- - прибрежная защитная полоса Камского водохранилища
- - водоохранная зона Камского водохранилища

ПМТ-1/01-22					
Пермский край, Добрянский район, Сенькинское с/п, в районе бывшего населенного пункта Катаево кадастровый номер 59:18:1320101:13					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Бородкина Т.В.		<i>(Signature)</i>	01.22
Проверил		Бочкарев А.Ф.		<i>(Signature)</i>	01.22
Директор		Козлов Н.А.		<i>(Signature)</i>	01.22
Проект межевания территории					
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	1
Схема границ существующих земельных участков, ОКС, зон с особыми условиями использования территории и ООПТ масштаб 1:500					
ООО "МС ГРУПП"					

Инф. N подл. Погр. и дата Взам. инф. N

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельных участков для размещения садоводческого некоммерческого товарищества «Катаево».

Размеры формируемых земельных участков соответствуют установленным регламентам и нормам, Правил землепользования и застройки Добрянского городского округа.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.

Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га;

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута

Данным проектом не предусмотрено установление публичного сервитута для строительства и эксплуатации линейных объектов в границах садоводческого некоммерческого товарищества «Катаево».

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ-1/01-22	8