

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРКОМ»**

Свидетельство о допуске к проектным работам,  
в области подготовки проектной документации №783 от 07.06.2010 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
на 30 земельных участков (для предоставления многодетным)  
на территории в границах населенного пункта с. Енотаевка,  
Енотаевского района, Астраханской области**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Пояснительная записка

Директор ООО «АРКОМ»

Б. Ф. Курманов

Астрахань 2016

# СОСТАВ ПРОЕКТА

## Основная часть проекта

### Том I

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж планировки территории	12	1:1000
2	Разбивочный чертеж красных линий	13	1:1000

## Материалы по обоснованию проекта

### Том II

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	51	1:5000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	52	1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории	53	1:1000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	54	1:1000
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	55	1:1000
6	Схема градостроительного зонирования	56	1:1000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	57	1:1000
8	Проектируемый поперечный профиль (типовой) улицы местного значения	58	1:200
9	Проектируемый поперечный профиль улицы местного значения	59	1:200

## Проект межевания территории

### Том III

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	31	1:1000
2	План фактического использования территории	32	1:1000


						Пояснительная записка	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ.....	4
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ .....	5
3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7

[illegible]

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории разработан с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, СП 42 13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*). «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», на основании Задания на разработку проекта планировки и межевания территории и иной нормативно-технической документации.

Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком. Площадь участка в границах проектирования 5,0915 га.

Проект выполнен на ортофотоплане территории М 1:1000, соответствующему действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков под строительство исходя из проектной планировочной структуры района проектирования,
- формирование границ застраиваемых земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки;
- установление границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования.
- обоснование границы территории, в пределах которой возможно размещение линейных объектов – газоснабжение, водоснабжение и электроснабжение, в соответствии со структурой, сложившейся и перспективной улично-дорожной сети, определённой материалами Генерального плана МО «Село Енотаевка».

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4


Проект межевания территорий разрабатывается для подлежащих застройке территорий в границах красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области. Кадастровый квартал: 30:03:050101.

						Пояснительная записка	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

*Проект межевания.*

Проектом предусматривается формирование приусадебных земельных участков для строительства жилых домов для многодетных семей, не требующих организации санитарно-защитных зон.

Формируемая территория на период подготовки проекта межевания свободна от застройки, сведения о сформированных участках в установленном законом порядке, самовольно возведенных объектах недвижимости отсутствуют. Прочие обременения отсутствуют.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для ведения индивидуального жилищного строительства на территории проектируемой индивидуальной жилой застройки, установлены органами местного самоуправления.

В соответствии с заданием на проектирования заказчика проектом предусмотрено формирование земельных участков максимальной площадью – 1089,85 кв.м, минимальной – 686,44 кв.м.

Общее количество формируемых земельных участков для ведения индивидуального хозяйства – 30 (внепроектных рекомендуемых для организации 8).

В соответствии с перечнем условно разрешенных видов использования территориальной зоны Ж-1/03 возможно формирование земельных участков для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (не требующей установления СЗЗ).

Общее количество формируемых земельных участков для предоставления индивидуальным физическим и юридическим лицам – 2

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

В результате изыскательных работ установлено, что сведения о земельном участке с кадастровым номером 30:03:050101:69 содержат ошибку. Уточнение сведений о местоположении выполняется отдельным заказом.

						Пояснительная записка	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### Сведения о координатах формируемого земельного участка

Таблица 1

Формируемый земельный участок		
Площадь: 50915 м <sup>2</sup>		
№	X	Y
1	520692.07	1373210.17
2	520546.24	1373189.43
3	520532.17	1373288.41
4	520577.26	1373294.82
5	520565.29	1373378.98
6	520505.64	1373370.50
7	520481.71	1373538.80
8	520642.10	1373561.60
1	520692.07	1373210.17

#### Ведомость координат проекта межевания участков

Таблица 2

Земельный участок №1		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520692.07	1373210.17
2	520667.03	1373206.61
3	520662.85	1373235.96
4	520687.90	1373239.52
1	520692.07	1373210.17

Земельный участок №2		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520687.90	1373239.52
2	520662.85	1373235.96
3	520658.68	1373265.32
4	520683.73	1373268.88
1	520687.90	1373239.52

Земельный участок №3		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520683.73	1373268.88
2	520658.68	1373265.32
3	520654.50	1373294.67
4	520679.55	1373298.23
1	520683.73	1373268.88


						Пояснительная записка	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок №4		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520679.55	1373298.23
2	520654.50	1373294.67
3	520650.33	1373324.03
4	520675.38	1373327.59
1	520679.55	1373298.23

Земельный участок №5		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520675.38	1373327.59
2	520650.33	1373324.03
3	520646.15	1373353.38
4	520671.20	1373356.94
1	520675.38	1373327.59

Земельный участок №6		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520671.20	1373356.94
2	520646.15	1373353.38
3	520641.98	1373382.74
4	520667.03	1373386.30
1	520671.20	1373356.94

Земельный участок №7		
Площадь: 750,12 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	1373386.30	520667.03
2	1373382.74	520641.98
3	1373412.09	520637.81
4	1373415.65	520662.85
1	1373386.30	520667.03

Земельный участок №8		
Площадь: 729,51 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	1373415.65	520662.85
2	1373412.09	520637.81
3	1373443.85	520633.29
4	1373440.99	520659.25
1	1373415.65	520662.85


						Пояснительная записка	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Земельный участок №9		
Площадь: 834,15 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520651.98	1373492.09
2	520626.02	1373494.95
3	520621.84	1373524.38
4	520646.88	1373527.94
1	520651.98	1373492.09

Земельный участок №10		
Площадь: 860,17 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520646.88	1373527.94
2	520621.84	1373524.38
3	520617.05	1373558.04
4	520642.10	1373561.60
5	520646.88	1373527.94
1	520621.84	1373524.38

Земельный участок №11		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520632.38	1373201.68
2	520628.53	1373228.75
3	520656.25	1373232.69
4	520660.10	1373205.62
1	520632.38	1373201.68

Земельный участок №12		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520660.10	1373205.62
2	520656.25	1373232.69
3	520624.68	1373255.81
4	520652.40	1373259.75
1	520660.10	1373205.62

Земельный участок №13		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520652.40	1373259.75
2	520624.68	1373255.81
3	520620.83	1373282.88
4	520648.55	1373286.82
1	520652.40	1373259.75


						Пояснительная записка	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок №14		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	1373286.82	520648.55
2	1373282.88	520620.83
3	1373309.94	520616.98
4	1373313.89	520644.70
1	1373286.82	520648.55

Земельный участок №15		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	1373313.89	520644.70
2	1373309.94	520616.98
3	1373337.01	520613.13
4	1373340.95	520640.85
1	1373313.89	520644.70

Земельный участок №16		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520640.85	1373340.95
2	520613.13	1373337.01
3	520609.28	1373364.08
4	520637.00	1373368.02
1	520640.85	1373340.95

Земельный участок №17		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	1373368.02	520637.00
2	1373364.08	520609.28
3	1373391.14	520605.43
4	1373395.09	520633.15
1	1373368.02	520637.00

Земельный участок №18		
Площадь: 765,72 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520633.15	1373395.09
2	520605.43	1373391.14
3	520601.58	1373418.21
4	520629.30	1373422.15
1	520633.15	1373395.09


						Пояснительная записка	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок №19		
Площадь: 736,26 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520629.30	1373422.15
2	520601.58	1373418.21
3	520597.38	1373447.79
4	520626.11	1373444.64
1	520629.30	1373422.15

Земельный участок №20		
Площадь: 803,44 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520618.84	1373495.73
2	520590.11	1373498.89
3	520586.57	1373523.75
4	520614.30	1373527.69
1	520618.84	1373495.73

Земельный участок №21		
Площадь: 830,46 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520614.30	1373527.69
2	520586.57	1373523.75
3	520582.40	1373553.11
4	520610.12	1373557.06
1	520614.30	1373527.69

Земельный участок №22		
Площадь: 750,10 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: предоставление индивидуальным физическим и юридическим лицам		
№	X	Y
1	520612.58	1373198.86
2	520582.87	1373194.64
3	520579.35	1373219.39
4	520609.06	1373223.62
1	520612.58	1373198.86

Земельный участок №23		
Площадь: 749,80 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520609.06	1373223.62
2	520579.35	1373219.39
3	520575.84	1373244.14
4	520605.54	1373248.36
1	520609.06	1373223.62


						Пояснительная записка	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок №24		
Площадь: 749,80 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520605.54	1373248.36
2	520575.84	1373244.14
3	520572.32	1373268.88
4	520602.02	1373273.10
1	520605.54	1373248.36

Земельный участок №25		
Площадь: 749,8 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520602.02	1373273.10
2	520572.32	1373268.88
3	520569.22	1373290.65
4	520571.77	1373294.04
5	520598.50	1373297.84
1	520602.02	1373273.10

Земельный участок №26		
Площадь: 456,00 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520597.51	1373304.77
2	520576.27	1373301.75
3	520573.28	1373322.79
4	520594.52	1373325.81
1	520597.51	1373304.77

Земельный участок №27		
Площадь: 456,00 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520594.52	1373325.81
2	520573.28	1373322.79
3	520570.29	1373343.83
4	520591.53	1373346.85
1	520594.52	1373325.81

Земельный участок №28		
Площадь: 761,80 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520591.53	1373346.85
2	520570.29	1373343.83
3	520565.29	1373378.96
4	520586.53	1373381.98
1	520591.53	1373346.85


						Пояснительная записка	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок №29		
Площадь: 970,20 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520585.55	1373388.93
2	520558.82	1373385.13
3	520555.42	1373387.68
4	520551.27	1373416.87
5	520580.97	1373421.10
1	520585.55	1373388.93

Земельный участок №30		
Площадь: 992,57 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520580.97	1373421.10
2	520551.27	1373416.87
3	520546.07	1373453.43
4	520576.85	1373450.05
1	520580.97	1373421.10

Земельный участок №31		
Площадь: 686,44 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520569.59	1373501.15
2	520538.80	1373504.53
3	520536.12	1373523.38
4	520565.83	1373527.60
1	520569.59	1373501.15

Земельный участок №32		
Площадь: 687,69 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520565.83	1373527.60
2	520536.12	1373523.38
3	520532.90	1373546.07
4	520562.60	1373550.30
1	520565.83	1373527.60

Земельный участок №33 (внепроектный)		
Площадь: 750,10 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520575.94	1373193.65
2	520546.24	1373189.43
3	520542.72	1373214.18
4	520572.42	1373218.41
1	520575.94	1373193.65


						Пояснительная записка	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок №34 (внепроектный)		
Площадь: 749,80 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520572.42	1373218.41
2	520542.72	1373214.18
3	520539.20	1373238.93
4	520568.91	1373243.15
1	520572.42	1373218.41

Земельный участок №35 (внепроектный)		
Площадь: 749,80 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520568.91	1373243.15
2	520539.20	1373238.93
3	520535.69	1373263.67
4	520565.39	1373267.89
1	520568.91	1373243.15

Земельный участок №36 (внепроектный)		
Площадь: 749,80 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520565.39	1373267.89
2	520535.69	1373263.67
3	520532.17	1373288.41
4	520561.87	1373292.63
1	520565.39	1373267.89

Земельный участок №37 (внепроектный)		
Площадь: 820,20 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520549.90	1373376.79
2	520520.20	1373372.57
3	520516.35	1373399.63
4	520546.05	1373403.86
1	520549.90	1373376.79

Земельный участок №38 (внепроектный)		
Площадь: 820,20 м <sup>2</sup>		
Вид разрешенного использования: индивидуальный дом усадебного типа		
№	X	Y
1	520546.05	1373403.86
2	520516.35	1373399.63
3	520512.50	1373426.70
4	520542.20	1373430.92
1	520546.05	1373403.86


						Пояснительная записка	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



*Проект межевания территории на 30 земельных участков (для предоставления многодетным) на территории в границах населенного пункта с. Енотаевка, Енотаевского района, Астраханской области разработан на основании договора подряда №04-2013-А от 8 июля 2016г., с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.*

*Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.*

*Проект планировки соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.*

Директор ООО «Арком»:

Разработал:

\_\_\_\_\_/ Б.Ф. Курманов/  
М П

\_\_\_\_\_/ А.А. Кадин /  
М.П.


						Пояснительная записка	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		