



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Индивидуальный предприниматель В.В. Кадина

лицензия на осуществление геодезической деятельности от 23.03.2009 г. №НВГ – 02149Г  
свидетельство ОГРИП от 13.02.2009 г. серия 30 №001069461

Юр. адрес: 414052 г. Астрахань, ул. 1-ая Перевозная, 98 «в», кв. 25, тел (8-8512) 24-54-20,  
76-32-45

Заказчик – ООО "ГЕОРЕСУРС "

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования  
местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района  
Астраханской области»**

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Индивидуальный предприниматель

В.В. Кадина

М.П.

г. Астрахань, 2023г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Проект планировки территории

№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Основная часть	
2	Графические материалы	
3	Материалы по обоснованию	
4	Графические материалы	

### Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Пояснительная записка	
2	Графические материалы	

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	№ стр.
1.Общее положение	4
1.1.Введение	4
1.2. Цель разработки	5
1.3. Исходные материалы	5
1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.5. Анализ сложившейся застройки	6
1.6. Сервитуты и иные обременения	6
2. Формирование земельных участков проектируемого объекта	7
2.1. Каталог координат формируемого земельного участка	8

## 1. Общие положения

### 1.1. Введение

Проект межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области» разработан кадастровым инженером Кадиной В.В. в составе проекта планировки на данный объект на основании:

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания;
- генерального плана МО «Тумакский сельсовет», утвержденные решением Совета МО «Володарский район» Астраханской области от 23.03.2011г. №18;
- правил землепользования и застройки, утвержденные решением совета муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, «Об утверждении внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО "Тумакский сельсовет" Володарского района Астраханской области» от 28.04.2022 № 25.

Система координат МСК-30.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения ЕГРН (кадастровый план территории, кадастровая выписка о земельном участке), проведен анализ и изучение полученных сведений о земельных участках, содержащихся в ЕГРН;

					Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области»	Лист 4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- определены границы, координаты поворотных точек, площади образуемых земельных участков;
- подготовлен чертеж границ образуемых земельных участков (чертеж межевания территории), на котором отображены границы образуемых земельных участков.

## 1.2. Цель разработки проекта

Задачей разработки проекта межевания территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади образуемых земельных участков, необходимого для реконструкции объекта;
- установление границ образуемых земельных участков для возможного размещения проектирования объекта.

## 1.3. Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

- ситуационная съемка территории в масштабе 1:1000 в цифровом виде в системе МСК-30;
- кадастровые планы территории 30:02:000000, 30:02:190101.
- генеральный план МО «Тумакский сельсовет», утвержденные решением Совета МО «Володарский район» Астраханской области от 23.03.2011г. №18.
- правила землепользования и застройки, утвержденные решением совета муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО "Тумакский сельсовет" Володарского района Астраханской области» от 28.04.2022 № 25.

					Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5

#### **1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями земельного законодательства.

#### **1.5. Анализ сложившейся застройки**

Проектируемая территория для размещения объекта капитального строительства: «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области» располагается в границах МО «Тумакский сельсовет» в Володарском районе Астраханской области.

#### **1.6. Сервитуты и иные обременения**

На проектируемом участке зарегистрированные сервитуты присутствуют. Участок проектирования располагается на территориях общего пользования.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

На участок проектирования частично накладываются зоны публичных сервитутов:

- Зона публичного сервитута для размещения объекта ВЛ-10кВ ф.14 ПС Тумак (30:02-6.539)

На участок проектирования частично накладываются охранные зоны инженерных сетей:

- Охранная зона ВЛ-0,4кВ от КТП 106 ф.14 ПС Тумак. (30:02-6.358)

- Охранная зона ВЛ-10кВ ф.14 ПС Тумак (30:02-6.407)

					Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

- Охранная зона наземных и подземных объектов "Распределительные сети газопровода среднего давления с.Тумак Володарского района 1 очередь" (30:02-6.80)

- Охранная зона наземных и подземных объектов "Межпоселковый газопровод высокого давления с.Алтынжар - с.Зеленга, отвод на с.Тумак (4 очередь)" (30:02-6.74)

## 2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается формирование:

- **:ЗУ1** путем образования из земель государственной собственности из земель квартала 30:02:190101.

площадь: **29658 кв.м.**

категория земель: **Земли населенных пунктов**

по адресу: **Астраханская область, Володарский район, с.Тумак, ул.**

**Боевая**

вид разрешенного использования: **Земельные участки (территории) общего пользования**

					Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7

## 2.1. Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	407714.31	2258722.48
2	407713.77	2258735.44
3	407718.47	2258779.80
4	407740.30	2258778.32
5	407741.00	2258788.78
6	407726.91	2258833.54
7	407723.55	2258838.95
8	407707.16	2258848.53
9	407681.76	2258983.39
10	407672.49	2259032.09
11	407664.63	2259063.30
12	407662.07	2259080.67
13	407660.24	2259101.56
14	407656.72	2259122.48
15	407647.91	2259147.63
16	407641.76	2259168.86
17	407639.79	2259187.24
18	407639.84	2259187.82
19	407643.02	2259201.73
20	407640.68	2259217.02
21	407643.58	2259238.29
22	407640.68	2259262.71
23	407639.29	2259274.38
24	407631.34	2259334.62
25	407619.81	2259379.77
26	407609.59	2259413.99
27	407575.28	2259507.64
28	407530.28	2259616.44
29	407498.53	2259596.75
30	407574.61	2259416.55



31	407585.19	2259385.34
32	407592.37	2259362.47
33	407602.40	2259324.90
34	407609.62	2259291.67
35	407612.72	2259272.53
36	407614.76	2259255.46
37	407618.77	2259214.75
38	407623.62	2259158.12
39	407629.54	2259104.33
40	407636.48	2259044.47
41	407638.47	2259020.20
42	407653.98	2258936.02
43	407660.06	2258932.41
44	407665.62	2258894.18
45	407666.30	2258867.18
46	407672.05	2258845.93
47	407683.26	2258765.93
48	407693.46	2258767.57
49	407696.77	2258745.11
50	407691.51	2258744.21
51	407694.46	2258726.14
52	407697.11	2258726.68
53	407698.15	2258721.82
1	407714.31	2258722.48
54	407711.10	2258781.04
55	407711.10	2258780.04
56	407712.10	2258780.04
57	407712.10	2258781.04
54	407711.10	2258781.04
58	407706.23	2258809.43
59	407706.23	2258808.43
60	407707.23	2258808.43
61	407707.23	2258809.43
58	407706.23	2258809.43

62	407697.96	2258856.96
63	407697.96	2258855.96
64	407698.96	2258855.96
65	407698.96	2258856.96
62	407697.96	2258856.96
66	407689.87	2258901.43
67	407689.87	2258900.43
68	407690.87	2258900.43
69	407690.87	2258901.43
66	407689.87	2258901.43
70	407682.03	2258948.66
71	407682.03	2258947.66
72	407683.03	2258947.66
73	407683.03	2258948.66
70	407682.03	2258948.66
74	407674.08	2258995.35
75	407674.11	2258994.35
76	407675.11	2258994.37
77	407675.08	2258995.37
74	407674.08	2258995.35
78	407666.06	2259041.68
79	407666.08	2259040.68
80	407667.08	2259040.70
81	407667.06	2259041.70
78	407666.06	2259041.68
82	407657.81	2259110.00
83	407656.07	2259113.58
84	407652.49	2259111.84
85	407654.23	2259108.26
82	407657.81	2259110.00

86	407645.42	2259121.13
87	407645.42	2259120.13
88	407646.42	2259120.13
89	407646.42	2259121.13
86	407645.42	2259121.13
90	407640.48	2259165.32
91	407640.48	2259164.32
92	407641.48	2259164.32
93	407641.48	2259165.32
90	407640.48	2259165.32
94	407638.41	2259187.57
95	407638.44	2259186.57
96	407639.44	2259186.60
97	407639.41	2259187.60
94	407638.41	2259187.57
98	407635.35	2259214.48
99	407635.35	2259213.48
100	407636.35	2259213.48
101	407636.35	2259214.48
98	407635.35	2259214.48
102	407631.79	2259259.04
103	407631.79	2259258.04
104	407632.79	2259258.04
105	407632.79	2259259.04
102	407631.79	2259259.04
106	407627.16	2259300.09
107	407627.16	2259299.09
108	407628.16	2259299.09
109	407628.16	2259300.09
106	407627.16	2259300.09

110	407619.30	2259333.02
111	407619.30	2259332.02
112	407620.30	2259332.02
113	407620.30	2259333.02
110	407619.30	2259333.02
114	407611.83	2259364.87
115	407611.83	2259363.87
116	407612.83	2259363.87
117	407612.83	2259364.87
114	407611.83	2259364.87
118	407600.51	2259412.09
119	407600.51	2259411.09
120	407601.51	2259411.09
121	407601.51	2259412.09
118	407600.51	2259412.09

**(S= 29658 кв.м.)**

					Проект планировки и проект межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Боевая в с. Тумак Володарского района Астраханской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		12