



Общество с ограниченной ответственностью
«Арка-проект»

СРО «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
Свидетельство СРО-П-180-06022013 от 30.03.2018 г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская
Строительная Компания»

**«Комплексное развитие незастроенной
территории общей площадью
52 700 кв.м (5,27 га),
расположенной в пос. Солонцы
Емельяновского района Красноярского
края»**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

АП20-2022-ПМ1

«Проект межевания территории»
«Основная часть проекта межевания территории»

Том 6.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Арка-проект»

СРО «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
Свидетельство СРО-П-180-06022013 от 30.03.2018 г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская
Строительная Компания»

**«Комплексное развитие незастроенной
территории общей площадью
52 700 кв.м (5,27 га),
расположенной в пос. Солонцы
Емельяновского района Красноярского
края»**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

АП20-2022-ПМ1

«Проект межевания территории»
«Основная часть проекта межевания территории»

Том 6.

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Е.Д. Сергеев
Е.А. Нестерова

2022 г.

Состав проекта

Номер тома	Наименование тома	Наименование части	Инвентарный номер
Проект планировки территории			
1	Основная часть проекта планировки		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП1
		Графические материалы	АП20-2022-ПП1
2	Исходные данные		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП2
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП3
		Графические материалы	АП20-2022-ПП3
4	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, поведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП4
5	Охрана окружающей среды		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПП5
Проект межевания территории			
6	Основная часть проекта межевания территории		
		Пояснительная записка	АП20-2022-ПМ1
		Графические материалы	АП20-2022-

		материалы	ПМ1
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
		Пояснительная записка	АП20-2022- ПМ2
		Графические материалы	АП20-2022- ПМ2

Шифр: АП20-2022-ПМ1

Состав тома 6

Наименование	Масштаб	№ листа	Инвентар ный номер
Основная часть проекта межевания территории			
Пояснительная записка			АП20- 2022- ПМ1
Графические материалы			АП20- 2022- ПМ1
Чертеж межевания территории	М1:1000	1	
<i>На магнитных носителях</i>			
<i>Пояснительная записка</i>			<i>АП20- 2022- ПМ1</i>
<i>Графические материалы</i>			<i>АП20- 2022- ПМ1</i>

Содержание

Введение	7
Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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.....	9
Приложение 1. Координатное описание границ образуемых земельных участков	11
Приложение Б. Координатное описание границ проекта планировки и межевания территории	16

Введение

Проект планировки и межевания выполнен для комплексного развития незастроенной территории, общей площадью 53487 кв.м. (5,3487га), расположенный в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края, на основании Договора №1 от 28.07.2022г о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в поселке Солонцы Емельяновского района Красноярского края.

Подготовка проекта планировки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных нормативов градостроительного проектирования.

Проект планировки как вид градостроительной документации является стадией реализации действующего генерального плана муниципального образования. В данном случае, проект представляет собой более детальную проработку основных планировочных решений, заложенных в генеральном плане МО «Солонцовский Сельсовет».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект разработан в геоинформационной системе, в качестве топографической основы использована топографическая съемка масштаба 1:1000 сроком изготовления не более 2-х лет.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, а именно:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.07.2016);
- Генеральным планом муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденным решением Совета депутатов Солонцовского сельсовета № 2-01Р от 20.09.2015;
- Правилами землепользования и застройки муниципального

образования Солонцовский сельсовет, утвержденными решением Совета депутатов Солонцовского сельсовета № 6-19Р от 25.12.2015;

- Региональными нормами градостроительного проектирования Красноярского края (утверждены постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 г. № 631-п).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский Сельсовет, утвержденным 25.12.2015, территория проектирования состоит из участков со следующими видами территориальных зон:

- жилая – зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- жилая – зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- общественно-деловая зона (ОД);
- Коммунально-складская зона (СК).

Границы зон с особыми условиями использования территорий, в которых расположена граница проектируемой территории:

- охранный зона сетей водоотведения (бытовых, ливневых);
- охранный зона тепловой сети;
- охранный зона электрических сетей ВЛ 10кВ;
- охранный зона электрических сетей ВЛ 0,4кВ;
- охранный зона сетей водоснабжения;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона транспорта: приаэродромная территория аэродрома Черемшанка с выделением пятой подзоны;
- водоохранная зона реки Кача, 200 м

Планируемая территория расположена вне границ действующих особо охраняемых природных территорий краевого значения и объектов, перспективных для создания таких территорий в Красноярском крае до 2030 года.

Территории памятников археологии и объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Рассматриваемая территория располагается на четырех кварталах, в границах которых проектом межевания предлагается образование 8 участков.

Каждому образуемому участку присвоен условный номер. Характеристика земельных участков по проекту межевания приведена в таблице 1.

Таблица №1 - Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

(*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)

Номер п/п	Образуемый/изменяемый земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Этап освоения	Кадастровый номер (условный номер) участка, участвующего в формировании образуемого участка	Способ образования земельного участка	Площадь кадастрового участка до формирования/части участка, участвующая в формировании образуемого участка, м.кв.	Площадь участка после образования, м.кв	Условный номер образуемого земельного участка	*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Образуемые	Код – 5.1 (Спорт)	1	24:11:0090104:539	перераспределение	2500	2740	2.1	0
		Код – 5.1 (Спорт)		24:11:0090104:2220		4861	4621	1.1	0
2	Образуемые	Код – 2.0 (Жилая застройка)	2	1.1	Раздел	4621	4312	1	0
		Код – 3.1 (Коммунальное					309	3	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		обслуживание)							
3	Образуемый	Код – 5.1 (Спорт)	2	2.1	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	2740	3522	2	0
				земли, государственная собственность на которые не разграничена		782			
4	Образуемые	Код – 2.0 (Жилая застройка)	1	24:11:0090104:2304	Раздел	27893	13196	4	0
		Код – 2.0 (Жилая застройка)					14550	5	0
		Код – 2.0 (Жилая застройка)					147	8.1	0
5	Образуемые	Код – 3.3 (Бытовое обслуживание)	1	24:11:0090102:3411	Раздел	2090	852	6	0
		Код – 3.3 (Бытовое обслуживание)					1238	7	0
6	Образуемый	Код – 2.0 (Жилая застройка)	2	8.1	Объединение	147	11791	8	0
				24:11:0090104:4170		11644			

Приложение 1. Координатное описание границ образуемых земельных участков

Нумерация характерных точек образуемых земельных участков производится от самой северной точки по ходу часовой стрелки.

Система координат МСК-167.

Номер точки	Координата X	Координата Y
Участок №1		
1	638140.78	97388.75
2	638138.98	97395.94
3	638133.91	97408.31
4	638132.20	97424.51
5	638129.24	97424.08
6	638088.72	97423.99
7	638088.75	97440.83
8	638069.48	97436.21
9	638066.18	97417.17
10	638064.05	97411.27
11	638063.95	97409.72
12	638062.96	97394.78
13	638063.15	97366.54
14	638063.16	97364.56
15	638125.16	97364.59
16	638125.24	97369.11
17	638125.59	97388.57
1	638140.78	97388.75
18	638111.32	97403.81
19	638109.33	97404.01
20	638109.13	97402.03
21	638111.11	97401.82
18	638111.32	97403.81
Участок №2		
1	638140.80	97369.29
2	638125.24	97369.11
3	638125.16	97364.59
4	638063.16	97364.56
5	638063.22	97356.29
6	638060.81	97319.99
7	638101.85	97321.40
8	638102.05	97314.76
9	638133.62	97313.41

Номер точки	Координата X	Координата Y
10	638134.70	97320.21
11	638134.88	97340.82
12	638136.02	97349.13
13	638139.77	97363.37
1	638140.80	97369.29
Участок №3		
1	638141.51	97376.53
2	638141.47	97386.05
3	638140.78	97388.75
4	638125.59	97388.57
5	638125.24	97369.11
6	638140.79	97369.29
1	638141.51	97376.53
Участок №4		
1	638147.10	97807.82
2	638101.67	97805.27
3	638070.81	97798.47
4	638058.41	97790.96
5	638039.96	97780.49
6	638016.64	97711.50
7	638103.16	97684.52
8	638103.39	97675.15
9	638121.25	97676.58
10	638121.89	97668.71
11	638147.03	97670.73
1	638147.10	97807.82
Участок №5		
1	638282.19	97758.49
2	638281.95	97780.49
3	638262.37	97792.88
4	638222.05	97793.02
5	638222.17	97812.07
6	638182.33	97809.79
7	638147.10	97807.82
8	638147.03	97670.73
9	638172.96	97672.82
10	638249.15	97678.23
11	638249.29	97680.38
12	638254.14	97759.68
13	638272.74	97758.87
14	638277.04	97758.68
1	638282.19	97758.49

Номер точки	Координата X	Координата Y
Участок №6		
1	638299.94	97272.41
2	638273.19	97266.91
3	638276.34	97234.71
4	638277.72	97234.55
5	638280.00	97234.33
6	638296.86	97232.51
1	638299.94	97272.41
Участок №7		
1	638303.12	97313.69
2	638268.35	97306.59
3	638271.65	97282.69
4	638273.19	97266.91
5	638299.94	97272.41
1	638303.12	97313.69
6	638280.20	97285.76
7	638278.16	97285.79
8	638278.12	97283.76
9	638280.16	97283.72
6	638280.20	97285.76
Участок №8		
1	638121.89	97668.71
2	638121.25	97676.58
3	638103.39	97675.15
4	638103.16	97684.52
5	638016.64	97711.50
6	638011.54	97696.43
7	637997.68	97662.40
8	637982.73	97606.05
9	637982.83	97603.96
10	638031.98	97603.96
11	638032.03	97582.57
12	638102.69	97582.53
13	638103.05	97667.23
14	638103.50	97667.23
1	638121.89	97668.71
Участок №1.1		
1	638141.51	97376.53
2	638141.47	97386.05
3	638140.78	97388.75
4	638138.98	97395.94

Номер точки	Координата X	Координата Y
5	638133.91	97408.31
6	638132.20	97424.51
7	638129.24	97424.08
8	638088.72	97423.99
9	638088.75	97440.83
10	638069.48	97436.21
11	638066.18	97417.17
12	638064.05	97411.27
13	638063.95	97409.72
14	638062.96	97394.78
15	638063.15	97366.54
16	638063.16	97364.56
17	638125.16	97364.59
18	638125.24	97369.11
19	638140.79	97369.29
1	638141.51	97376.53
20	638111.32	97403.81
21	638109.33	97404.01
22	638109.13	97402.03
23	638111.11	97401.82
20	638111.32	97403.81
Участок №2.1		
1	638140.80	97369.29
2	638125.24	97369.11
3	638125.16	97364.59
4	638063.16	97364.56
5	638063.22	97356.29
6	638060.81	97319.99
7	638101.85	97321.40
8	638102.05	97314.76
9	638133.62	97313.41
10	638134.70	97320.21
11	638134.88	97340.82
12	638136.02	97349.13
13	638139.77	97363.37
1	638140.80	97369.29
14	638132.83	97350.38
15	638112.51	97351.53
16	638109.81	97316.59
17	638109.68	97314.91

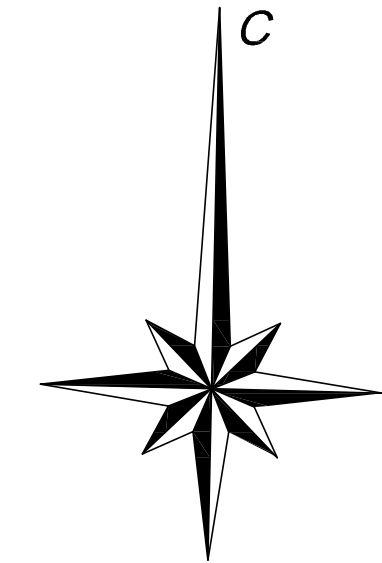
Номер точки	Координата X	Координата Y
18	638132.03	97313.96
14	638132.83	97350.38
Участок № 8.1		
1	638121.89	97668.71
2	638121.25	97676.58
3	638103.39	97675.15
4	638103.50	97667.23
1	638121.89	97668.71

Приложение Б. Координатное описание границ проекта планировки и межевания территории

Номер точки	Координата X	Координата Y
Часть квартала №1		
1	638282.19	97758.49
2	638281.95	97780.49
3	638262.37	97792.88
4	638222.05	97793.02
5	638222.17	97812.07
6	638182.33	97809.79
7	638101.67	97805.27
8	638070.81	97798.47
9	638058.41	97790.96
10	638039.96	97780.49
11	638016.64	97711.50
12	638011.54	97696.43
13	637997.68	97662.40
14	637982.73	97606.05
15	637982.83	97603.96
16	638031.98	97603.96
17	638032.03	97582.57
18	638102.69	97582.53
19	638103.05	97667.23
20	638103.50	97667.23
21	638172.96	97672.82
22	638249.15	97678.23
23	638249.29	97680.38
24	638254.14	97759.68
25	638272.74	97758.87
26	638277.04	97758.68
1	638282.19	97758.49
Часть квартала №2		
1	638141.51	97376.53
2	638141.46	97386.04
3	638138.98	97395.94
4	638133.91	97408.31

Номер точки	Координата X	Координата Y
5	638132.20	97424.51
6	638129.24	97424.08
7	638088.72	97423.99
8	638088.74	97440.82
9	638069.48	97436.21
10	638066.18	97417.17
11	638064.06	97411.27
12	638063.99	97410.30
13	638063.95	97409.71
14	638062.96	97394.78
15	638063.15	97366.54
16	638063.22	97356.29
17	638060.81	97319.99
18	638101.85	97321.40
19	638102.05	97314.76
20	638133.62	97313.41
21	638134.70	97320.21
22	638134.87	97340.82
23	638136.01	97349.13
24	638139.76	97363.37
25	638140.79	97369.29
1	638141.51	97376.53
26	638111.32	97403.81
27	638109.33	97404.01
28	638109.13	97402.03
29	638111.11	97401.82
26	638111.32	97403.81
Часть квартала №3		
1	637955.35	97316.20
2	637950.67	97329.16
3	637939.88	97345.71
4	637929.44	97356.50
5	637916.59	97357.84
6	637899.08	97311.01
7	637914.33	97306.13
8	637909.66	97296.05

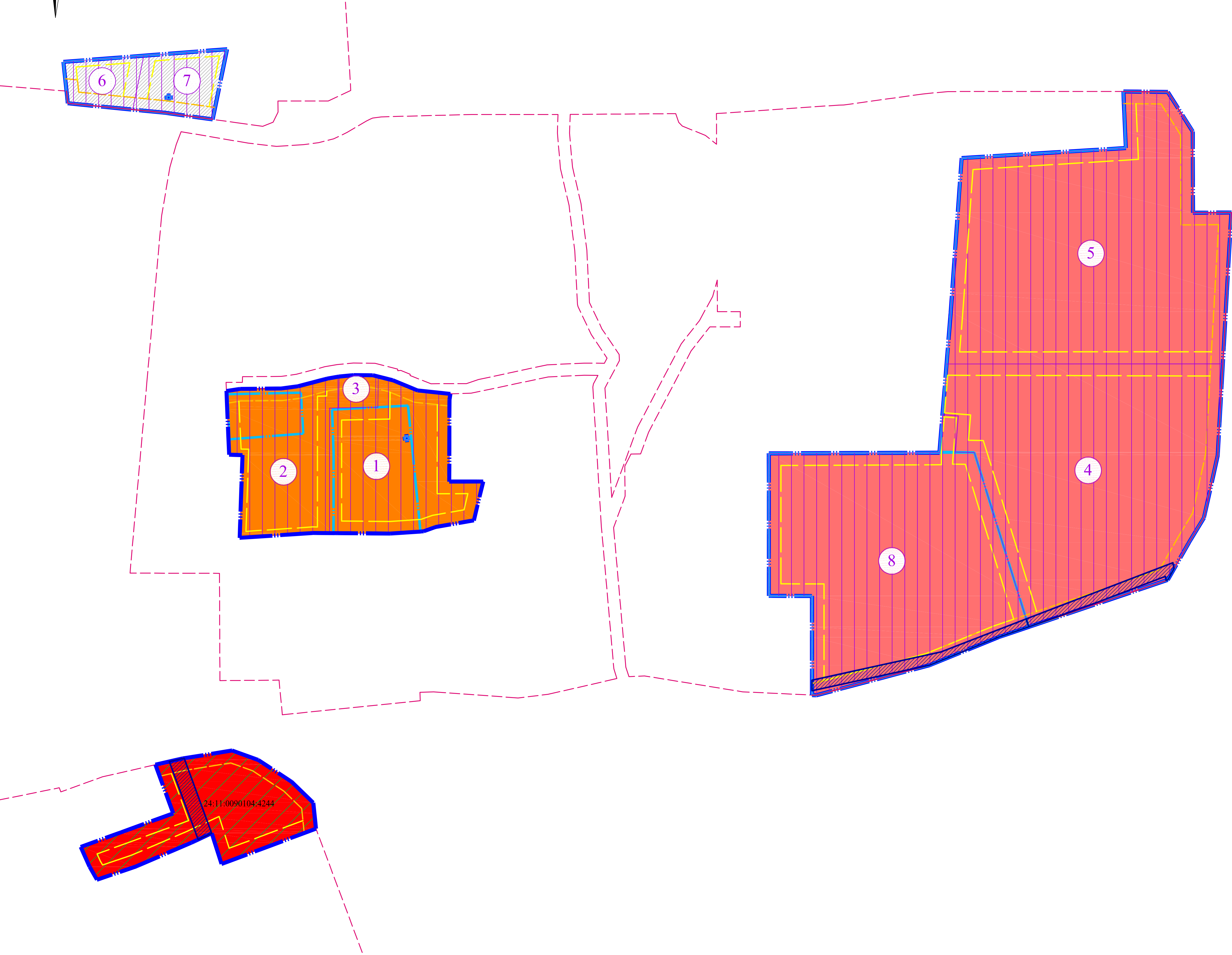
Номер точки	Координата X	Координата Y
9	637897.66	97268.08
10	637891.27	97249.17
11	637897.75	97245.51
12	637907.53	97241.12
13	637915.02	97261.79
14	637924.16	97287.00
15	637948.29	97278.18
16	637951.39	97291.74
1	637955.35	97316.20
Часть квартала №4		
1	638303.12	97313.69
2	638268.35	97306.59
3	638271.65	97282.69
4	638276.34	97234.71
5	638277.72	97234.55
6	638280.00	97234.33
7	638296.86	97232.51
1	638303.12	97313.69
8	638280.20	97285.76
9	638278.16	97285.79
10	638278.12	97283.76
11	638280.16	97283.72
8	638280.20	97285.76



Проект планировки и межевания территории

Комплексное развитие незастроенной территории поселка Солонцы, расположенной по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0090104:2304, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:2220

Чертеж межевания территории. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания
- Границы территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
- Границы элементов планировочной структуры (квартал)
- Красные линии, утверждаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения границ зон планируемого размещения зданий, строений, сооружений
- Линии отступа от границ смежных земельных участков до зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Условный номер образуемого земельного участка
- Образуемые земельные участки
- Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете
- 24:11:0090104:4244 Кадастровый номер земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете
- Публичный сервитут

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

- Зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-4)
- Зоны среднетажной жилой застройки (Ж-3)
- Общественно-деловая зона (ОД)
- Коммунально-складская зона (КС)

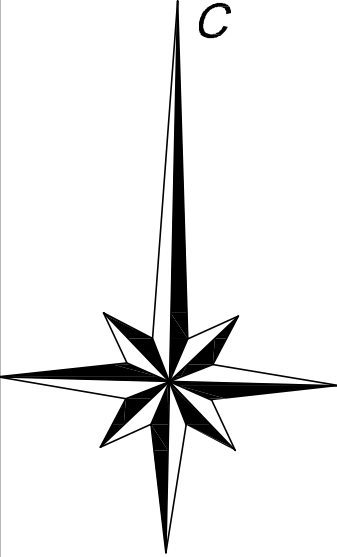
ПРИМЕЧАНИЕ:

- Проектируемая территория полностью расположена на землях населенных пунктов.
- Местоположение границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков проектом не определяется.

						АП20-2022-ПМ1		
						«Комплексное развитие незастроенной территории общей площадью 52 700 кв.м (5,27 га), расположенной в пос. Солонцы Емельяновского района Красноярского края »		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.		Тишина			11.22		ДПТ	1
							Листов	
							1	
Н. контр.	Сергеев				11.22	Чертеж межевания территории . М 1:1000		
ГИП	Нестерова				11.22			

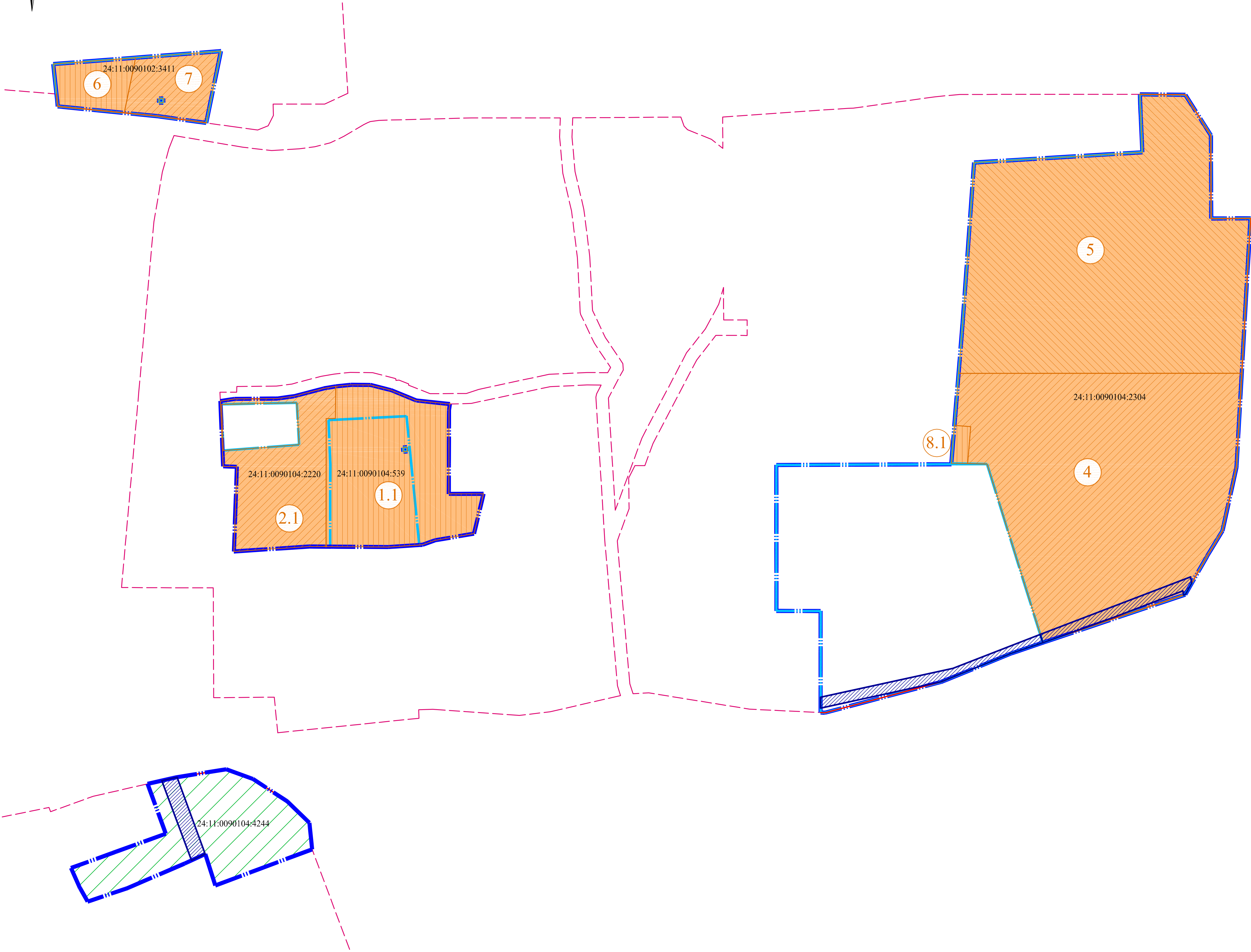
Копировал

Формат А1



Проект планировки и межевания территории

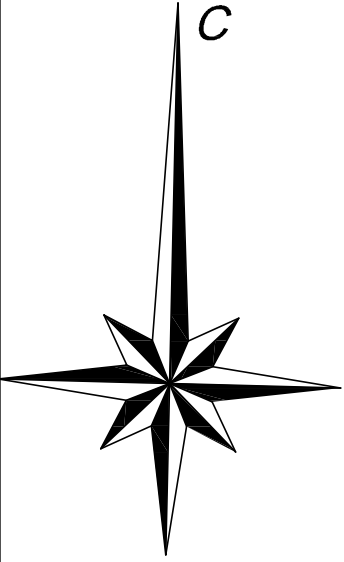
Комплексное развитие незастроенной территории поселка Солонцы, расположенной по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0090104:2304, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:2220
1 этап освоения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

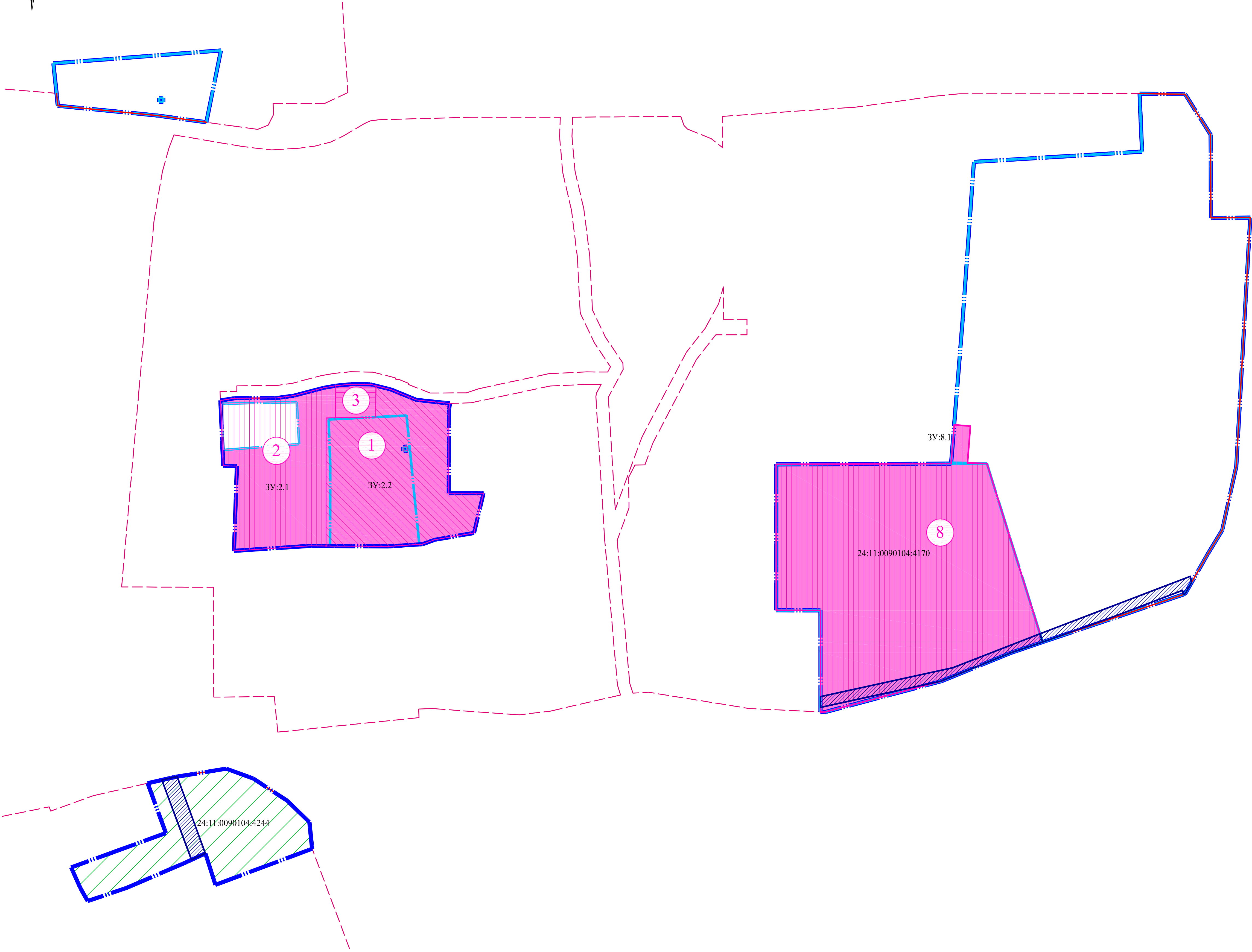
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания
- Границы территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
- Границы элементов планировочной структуры (квартал)
- Красные линии, утверждаемые
- Границы земельных участков, образуемых на 1 этапе
- Условный номер земельного участка, образуемого на 1 этапе
- Существующие земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета
- Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете
- Кадастровый номер земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете
- Публичный сервитут

Создано			
Имя, И.Ф.И.	Подп.	И.Ф.И.	Взам. инв. №
	Подп.	И.Ф.И.	Взам. инв. №
	Подп.	И.Ф.И.	Взам. инв. №
	Подп.	И.Ф.И.	Взам. инв. №



Проект планировки и межевания территории

Комплексное развитие незастроенной территории поселка Солонцы, расположенной по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Новостроек, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0090104:2304, 24:11:0090104:4170, 24:11:0090104:4244, 24:11:0090102:3411, 24:11:0090104:539, 24:11:0090104:2220
2 этап освоения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания
- Границы территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории
- Границы элементов планировочной структуры (квартал)
- Красные линии, утверждаемые
- Границы земельных участков, образуемых на 1 этапе
- Условный номер земельного участка, образуемого на 1 этапе
- Существующие земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета
- Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете
- 24:11:0090104:4244 Кадастровый номер земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете
- Публичный сервитут

Согласовано				
Имя, И.Ф.подп.	Подп.	И.Ф.подп.	Взам.инж.И.	