

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки выполнен проект межевания территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Красноярского края, Емельяновского района, городского округа г. Красноярск.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.).

2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)

3. Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)

4. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

6. Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».

7. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».

8. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями) от 09.03.2009 г.

9. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

10. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

11. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Материалы по обоснованию проекта межевания содержат:

1. Пояснительную записку.

2. Графические материалы:

- Чертеж межевания территории М 1:2000;

						ПМТ-70/15			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Кайдаш					П	1	5
Нач. отдела		Кузнецов					ООО «Индор-Красноярск»		
ГИП		Алиев							
Н. контр.		Лапатин							

Графические материалы выполнены с использованием программы Mapinfo. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта – в форматах Microsoft Office.

Для разработки проекта межевания территории использовались:

- Генеральный план муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденный решением Солонцовского сельского Совета депутатов №36-113 Р от 27.12.2012 г;

- Правила землепользования и застройки п. Солонцы, утвержденные решением Солонцовского сельского Совета депутатов № 21-74Р от 27.12.2011 г;

- Техническое задание от 24.06.2013 г. на разработку проектной документации для объекта «Реконструкция автомобильной дороги Красноярск – Солонцы на км 0+000 – км 1+400 в Емельяновском районе Красноярского края»;

- Техническое задание от 09.09.2015 г. на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории для реконструкции автомобильной дороги Красноярск – Солонцы на км 0+000 – км 1+400 в Емельяновском районе Красноярского края;

- Топографическая съемка;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

В проекте межевания территории определены границы образуемых в результате раздела земельных участков необходимых для реконструкции автомобильной дороги Красноярск – Солонцы на км 0+000 – км 1+400.

Для изъятия земельных участков сначала их необходимо образовать, путем раздела существующих земельных участков. Земельные участки, раздел которых будет осуществлен, сохраняются в измененных границах. Все земельные участки внесены в государственный кадастр недвижимости и имеют регистрационную запись в Едином государственном реестре недвижимости.

Существующие земельные участки и образуемые в результате раздела земельные участки принадлежат физическим и юридическим лицам на различных вещных правах. В соответствии с требованиями статей 279-282 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 49, 55 Земельного кодекса Российской Федерации, эти земельные участки подлежат изъятию для государственных нужд путем их выкупа в государственную собственность Красноярского края.

Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и образованные в результате раздела земельные участки, будут относиться к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

Одновременно с изъятием земельных участков для государственных нужд, осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества.

В полосу отвода реконструкции автомобильной дороги Красноярск-Солонцы попадает хозяйственное строение с кадастровым номером 24:11:0000000:13201, площадью 45 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 24:11:02901001:47, принадлежащее на праве собственности Шибаршиной О.Н.

						ПМТ-70/15	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		2

Характеристика испрашиваемых земельных участков представлена в таблице №1.

Территория межевания расположена в границах кадастровых кварталов 24:50:0100473, 24:11:0290109. Система координат МСК 167 (Зона 4).

Таблица №1

Кадастровый номер земельного участка	Номер образуемого земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Вид права (или ограничение (обременение) права)	Правообладатель земельного участка (или лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права)
24:11:0290109:3	1	9067	178	Красноярский край, р-н Емельяновский, 2-й км. автодороги «Красноярск-Ачинск»	для предпринимательской деятельности	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-деталь»
24:11:0290109:721	2	14111	257	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр-кт. Котельникова, 12	для расширения производственной базы	аренда	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-деталь»
24:11:0290109:311	3	7500	604	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр-кт. Котельникова, 14	для строительства офиса с гаражом	аренда	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-деталь»
24:11:0290109:326	4	2840	390	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр-кт. Котельникова, 17	для реконструкции АЗС	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «РН-Красноярскнефтепродукт»
24:11:0290109:83	5	2854	40	Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр. Котельникова, 17 «Б»	для реконструкции АЗС	аренда	Общество с ограниченной ответственностью «РН-Красноярскнефтепродукт»
24:11:0290109:134	6	100	41	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, пос. Солонцы, пр. Котельникова, участок №19 «а»	для предпринимательской деятельности	аренда	Медведева Ирина Васильевна
24:11:0290109:348	7	4769	165	Красноярский край, Емельяновский район, 1-й км а/д Красноярск-Солонцы	для строительства АЗС	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-деталь»
24:11:0290109:349	8	1163	6	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр-кт Котельникова, участок №23/1	для строительства и эксплуатации магазина	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-деталь»
24:11:0290109:175	9	5000	389	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр-кт Котельникова, 23	для строительства автосервисного комплекса	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-деталь»
24:11:0290109:47	10	55001	100	Красноярский край, Емельяновский район, 0-й км автодороги Красноярск-Солонцы (правая сторона), участок №15	для сельскохозяйственного производства	собственность	Шибаршина Ольга Николаевна
24:11:0290109:19	11	7669	178	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, пос. Солонцы, квартал "Южная промзона", уч.1 «А»	для строительства объектов торговли	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Сервискласс»
24:50:0100477:17	-	18	18	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, дом 107	рекламный щит	не разграниченная государственная собственность	-

						ПМТ-70/15	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		3

24:50:0100473: 529	12	6526	703	Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Маерчака, 119	для использования здания - автомобильной мойки, Для иного использования	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Динор»
24:50:0100477: 21	-	18	18	г. Красноярск, ул. Брянская, въезд в город со стороны г. Ачинска, 80м. от развилки дорог ул. Маерчака и ул. Брянской	рекламный щит	не разграниченная государственная собственность	-
24:11:0290109: 65	13	12622	31	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр. Котельникова, 13 «А»	для строительства и эксплуатации торгово-административного здания	собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Хаус»
24:11:0290109: 360	-	29544	29544	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, пр-кт Котельникова, 15	под строительство многопрофильного торгового комплекса	аренда	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-технологическая компания «Енисейэнергосервис»
24:11:0290109: 917	-	16152	16152	Россия, Красноярский край, Емельяновский район, МО Солонцовский сельсовет, п. Солонцы,	транспорт	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»
24:50:0000000: 190960	-	11738	11738	г. Красноярск, Октябрьский район, автомобильная дорога Красноярск - Солонцы	место размещения линейный объект (реконструкция сооружения автомобильной дороги), участок 1	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»
24:11:0000000: 142	-	45298	9303	Емельяновский район, автодорога	эксплуатация и обслуживание автомобильной дороги	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»
24:11:0290109: 38	-	3790	2067	Красноярский край, Емельяновский район, 0-й км автодороги «Красноярск - Солонцы» (правая сторона), уч. №1 «б»	для строительства объектов общественной застройки	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»
24:11:0290109: 412	-	27368	27368	РФ, Красноярский край, Емельяновский район, автомобильная дорога «Красноярск – Солонцы»	эксплуатация и обслуживание автомобильной дороги	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»
24:50:0000000: 190896	-	2832	2832	г. Красноярск, Октябрьский район, автомобильная дорога Красноярск - Солонцы	место размещения линейный объект (реконструкция сооружения автомобильной дороги), участок 2	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»
24:11:0290109: 344	-	11278	8354	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, квартал Торговый, дорога №2	земли общего пользования	постоянное (бессрочное) пользование	КГКУ «КруДор»

### Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
1	земельный участок №1		
1.1	н1	636618,92	96495,45
1.2	15	636548,11	96502,8
1.3	н2	636548,85	96497,69
1.4	н1	636618,92	96495,45
1.5	Площадь: 178 кв.м.		

						ПМТ-70/15	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

	2	земельный участок №2		
	2.1	н3	636509,46	96498,95
	2.2	н4	636548,85	96497,69
	2.3	15	636548,11	96502,8
	2.4	210	636508,33	96506,94
	2.5	209	636508,54	96503,58
	2.6	1120	636509,02	96503,55
	2.7	н3	636509,46	96498,95
	2.8	Площадь: 257 кв.м.		
	3	земельный участок №3		
	3.1	н5	636510,28	96490,33
	3.2	1120	636509,02	96503,55
	3.3	1121	636464,88	96505,65
	3.4	1116	636465,3	96491,72
	3.5	н5	636510,28	96490,33
	3.6	Площадь: 604 кв.м		
	4	земельный участок №4		
	4.1	640	635870,73	96562,88
	4.2	1139	635879,3	96561,35
	4.3	1140	635903,05	96557,63
	4.4	1141	635928,23	96554,83
	4.5	1142	635949,32	96559,29
	4.6	1143	635953,54	96560,19
	4.7	1144	635954,11	96561,76
	4.8	н6	635954,34	96562,45
	4.9	н7	635948,96	96559,58
	4.10	н8	635872,37	96566,34
	4.11	640	635870,73	96562,88
	4.12	Площадь: 390 кв.м.		
	5	земельный участок №5		
	5.1	653	635860,68	96564,8
	5.2	640	635870,73	96562,88
	5.3	н9	635872,37	96566,34
	5.4	н10	635861,35	96568,42
	5.5	653	635860,68	96564,8
	5.6	Площадь: 40 кв.м.		
	6	земельный участок №6		
	6.1	782	635819,97	96573
	6.2	783	635829,78	96571,04
	1	2	3	4
	6.3	н11	635830,56	96574,92
	6.4	н12	635820,79	96577,13
	6.5	782	635819,97	96573
	6.6	Площадь: 41 кв.м.		
	7	земельный участок №7		
	7.1	1222	635709,68	96600,78
	7.2	1216	635818,98	96571,31
	7.3	3328	635820,35	96576,65
	7.4	н13	635803,65	96577,3
	7.5	н14	635709,78	96601,15
	7.6	1222	635709,68	96600,78
	7.7	Площадь: 165 кв.м.		

						ПМТ-70/15	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

8	земельный участок №8		
8.1	1223	635692,33	96605,46
8.2	1222	635709,68	96600,78
8.3	н15	635709,78	96601,15
8.4	н16	635692,41	96605,75
8.5	1223	635692,33	96605,46
8.6	Площадь: 6 кв.м.		
9	земельный участок №9		
9.1	844	635590,08	96635,34
9.2	845	635693,03	96608,13
9.3	н17	635652,45	96619,21
9.4	н18	635629,49	96633,05
9.5	н19	635600,79	96639,73
9.6	3350	635592,42	96641,04
9.7	844	635590,08	96635,34
9.8	Площадь: 389 кв.м.		
10	земельный участок №10		
10.1	464	635578,53	96638,51
10.2	3352	635579,77	96643,23
10.3	424	635557,15	96648,63
10.4	443	635556,2	96645
10.5	464	635578,53	96638,51
10.6	Площадь: 100 кв.м.		
11	земельный участок №11		
11.1	н20	636201,88	96546,47
11.2	н21	636126,42	96550,36
11.3	177	636126,67	96546,6
11.4	176	636140,14	96547,51
11.5	175	636202	96544,14
11.6	н20	636201,88	96546,47
11.7	Площадь: 178 кв.м.		
12	земельный участок №12		
12.1	н24	635987,19	96534,21
12.2	н25	635990,49	96530,16
12.3	н26	635992,46	96525,66
12.4	н27	635893,72	96532,94
12.5	н28	635897,41	96536,19
1	2	3	4
12.6	н29	635906,55	96539,27
12.7	н24	635987,19	96534,21
12.8	Площадь: 703 кв.м.		
13	земельный участок №13		
13.1	н22	636126,42	96550,36
13.2	н23	636122,46	96550,57
13.3	549	636108,1	96553
13.4	177	636126,67	96546,6
13.5	н22	636126,42	96550,36
13.6	Площадь: 31 кв.м.		

						ПМТ-70/15	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ  
К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

						ПМТ-70/15	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		