

Общество с ограниченной ответственностью
«Гарант»

Шифр: 1260 – 08.21

Заказчик: ООО «Тайга Богучаны»

Наименование объекта: «Биотехнологический комплекс по глубокой переработке древесины в Богучанском районе Красноярского края (водозаборные сооружения, коллектор очищенных сточных вод)»

РАЗДЕЛ 2

Основная часть проекта межевания территории
Текстовая часть

г. Красноярск, 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Гарант»

Шифр: 1260 – 08.21

Заказчик: ООО «Тайга Богучаны»

Наименование объекта: «Биотехнологический комплекс по глубокой переработке древесины в Богучанском районе Красноярского края. (водозаборные сооружения, коллектор очищенных сточных вод)»

РАЗДЕЛ 2

Основная часть проекта межевания территории
Текстовая часть

Директор



В.Э. Юрик

г. Красноярск, 2021 г.

Проект разработан авторским коллективом:

Директор



В.Э. Юрик

Главный инженер проекта



Е.В. Хижук

Экономист



А.В. Суслов

Состав проекта:

Проект межевания

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания				
1	Чертёж межевания территории (основная часть)	1:2000	1	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

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

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
2	Чертёж межевания территории (обосновывающая часть)	1:2000	2	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Электронная версия:

СД-диск – материалы формата PDF, MicrosoftWord, DWG

Содержание:

Введение.....	6
1 Перечень и сведения о площади образуемых 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 ..	7
2 Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.....	9
3 Каталог координат образуемых земельных участков.....	11
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	13
5 Каталог координат сервитутов.....	14

Введение

Проект планировки и межевания территории объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, Богучанский муниципальный район, Богучанский сельсовет, территория села Богучаны. Биотехнологический комплекс по глубокой переработке древесины в Богучанском районе Красноярского края, в границах кадастровых кварталов 24:07:3101003, 24:07:3101009 выполнен на основании:

- Договор № Д-ТБ-Г-02/0621 от 29.06.2021 г.

- Постановление Администрации Богучанского района № 663-п от 18.08.2021 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории».

Общая площадь территории составляет ориентировочно 34,6 га.

Цель разработки:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- установление границ земельных участков;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- повышение градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории.

Задачи разработки:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера.

- определение возможностей развития, более рационального использования территории.

- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установление, корректировка (при необходимости) красных линий.

- определение характеристик планируемого развития территории.

- определение характеристик объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Решение №22/79 от 05.12.2013 г. Богучанского районного совета депутатов «Об утверждении генерального плана Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края».

- Решение №17/1-127 от 07.07.2017 г. Богучанского районного совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края».

- Градостроительный кодекс РФ.

Пояснительная записка выполнена в соответствии с Техническим заданием.

1 Перечень и сведения о площади образуемых 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

1 этап освоения

Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/условный номер земельного участка (образован из)	Площадь образуемого/изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования	Участки под территории общего пользования (да, нет)	Изъятие для государственных или муниципальных нужд (да, нет)
1.1	НС	38722	0	Земли сельскохозяйственного назначения*	Красноярский край, Богучанский сельсовет	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)	Образование	нет	нет
1.2	НС	2774	0	Земли сельскохозяйственного назначения*	Красноярский край, Муниципальное образование Богучанский район	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)	Образование	нет	нет
1.3	НС	23906	0	Земли населенных пунктов	Красноярский край, Богучанский сельсовет, с. Богучаны	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)	Образование	нет	нет
1.4	НС	3092	0	Земли сельскохозяйственного назначения*	Красноярский край, Богучанский сельсовет	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)	Образование	нет	нет

Примечание:

НС – земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности;

«*» - в последующих стадиях реализации проекта межевания территории, возможен перевод категории земли в «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», согласно Федерального закона от 03.08.2018 №341-ФЗ

2 Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, в виде списка координат характерных точек границы такой территории в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-169):

Каталог координат характерных (поворотных) точек:

Условный номер точки	X	Y
1	972138,83	5979,11
2	971788,86	5538,04
3	971791,28	5355,26
4	971798,67	5337,93
5	971799,63	5335,69
6	971800,13	5334,51
7	971840,70	5239,47
8	971888,26	5263,11
9	971911,06	5274,44
10	971872,87	5365,75
11	971872,36	5366,97
12	971856,82	5401,53
13	971857,49	5528,07
14	972178,27	5932,37
15	972178,51	5932,67
16	972188,89	5945,76
17	972194,90	5953,33
18	972202,13	5962,45
19	972350,06	6148,89
20	972368,02	6171,52
21	972735,29	6634,40
22	972770,22	6710,70
23	972804,91	6787,16
24	972988,41	7191,70
25	973012,26	7244,26
26	973211,96	7682,74
27	973421,81	8143,28
28	973435,56	8173,42
29	973463,66	8235,11
30	973422,33	8240,79
31	973402,01	8243,58
32	973376,15	8186,79
33	973360,41	8152,27
34	973151,74	7694,30
35	972990,33	7340,00
36	972746,30	6804,45
37	972684,04	6663,10
38	972277,84	6154,38
39	972262,09	6134,53

Условный номер точки	X	Y
40	972162,46	6008,91
41	972155,24	5999,80
42	972148,96	5991,89
43	972138,87	5979,16
1	972138,83	5979,11
45	974350,31	10127,15
46	974339,06	10044,88
47	974784,03	9989,92
48	974834,36	9958,94
49	974881,81	9940,63
50	975045,01	9890,29
51	975183,94	9857,11
52	975194,88	9854,49
53	975251,84	10125,24
54	975240,97	10127,52
55	975173,26	10141,66
56	975046,99	10168,03
57	974985,22	10131,87
58	974965,45	10121,20
59	974846,51	10075,69
60	974351,35	10134,72
45	974350,31	10127,15

3 Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-169)

1 этап межевания

Условный номер земельного участка	Условный номер точки	X	Y
1.1	1	971803,97	5333,19
	2	971798,67	5337,93
	3	971800,13	5334,51
	4	971799,63	5335,69
	5	971888,26	5263,11
	6	971911,06	5274,44
	7	971872,87	5365,75
	1	971803,97	5333,19
	9	972148,96	5991,89
	10	972138,87	5979,16
	11	972178,51	5932,67
	12	972188,89	5945,76
	9	972148,96	5991,89
	14	972162,46	6008,91
	15	972155,24	5999,80
	16	972194,90	5953,33
	17	972202,13	5962,45
	14	972162,46	6008,91
	19	972277,84	6154,38
	20	972262,09	6134,53
	21	972265,09	6135,29
	22	972322,06	6146,21
	23	972350,05	6148,88
	24	972368,02	6171,51
	25	972351,66	6172,32
	26	972297,82	6162,02
	19	972277,84	6154,38
	28	972761,96	6792,00
	29	972743,95	6719,63
	30	972759,06	6708,39
	31	972770,22	6710,69
	32	972804,91	6787,16
33	972792,70	6805,11	
28	972761,96	6792,00	
35	973151,74	7694,30	
36	972990,33	7340,00	

Условный номер земельного участка	Условный номер точки	X	Y
	37	972989,91	7292,01
	38	972989,55	7252,81
	39	973012,26	7244,26
	40	973211,96	7682,74
	41	973181,39	7687,91
	42	973171,32	7690,05
	43	973163,10	7691,85
	35	973151,74	7694,30
	45	973050,38	7350,06
	46	973050,22	7352,05
	47	973052,22	7352,20
	48	973052,38	7350,21
	45	973050,38	7350,06
	50	973045,73	7410,06
	51	973045,58	7412,06
	52	973047,56	7412,22
	53	973047,73	7410,24
50	973045,73	7410,06	
1.2	1	971888,26	5263,11
	2	971799,63	5335,69
	3	971800,13	5334,51
	4	971840,70	5239,47
	1	971888,26	5263,11
1.3	1	975066,29	9955,05
	2	975045,01	9890,29
	3	975183,94	9857,11
	4	975201,07	9938,40
	1	975066,29	9955,05
	6	975109,24	10139,05
	7	975094,07	10043,31
	8	975219,74	10026,87
	9	975240,97	10127,52
	10	975173,26	10141,66
6	975109,24	10139,05	
1.4	1	975201,07	9938,40
	2	975183,94	9857,11
	3	975194,88	9854,49
	4	975251,84	10125,24
	5	975240,97	10127,52
	6	975219,74	10026,87
	1	975201,07	9938,40

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования у образуемых земельных участков, сформированных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии с решением №17/1-127 от 07.07.2017 г. Богучанского районного совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края» - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты). Цель для образуемых частей земельных участков «В целях строительства линейного объекта».

№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ/части ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ/части ЗУ	Площадь, м²	Вид разрешённого использования земельных участков
1	1.1	Неразграниченная собственность	38722	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)
2	1.2	Неразграниченная собственность	2774	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)
3	1.3	Неразграниченная собственность	23906	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)
4	1.4	Неразграниченная собственность	3092	инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты)

5 Каталог координат сервитутов

На графическом материале проекта межевания отображен публичный сервитут, предлагаемый к установлению для размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (согласно "ЗК РФ" от 25.10.2001 N 136-ФЗ).

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-169)

Условный номер точки	X	Y
1	972138,83	5979,11
2	971788,86	5538,04
3	971791,28	5355,26
4	971798,67	5337,93
5	971799,63	5335,69
6	971800,13	5334,51
7	971840,70	5239,47
8	971888,26	5263,11
9	971911,06	5274,44
10	971872,87	5365,75
11	971872,36	5366,97
12	971856,82	5401,53
13	971857,49	5528,07
14	972178,27	5932,37
15	972178,51	5932,67
16	972188,89	5945,76
17	972194,90	5953,33
18	972202,13	5962,45
19	972350,06	6148,89
20	972368,02	6171,52
21	972735,29	6634,40
22	972770,22	6710,70
23	972804,91	6787,16
24	972988,41	7191,70
25	973012,26	7244,26
26	973211,96	7682,74
27	973421,81	8143,28
28	973435,56	8173,42
29	973463,66	8235,11
30	973422,33	8240,79
31	973402,01	8243,58
32	973376,15	8186,79
33	973360,41	8152,27
34	973151,74	7694,30
35	972990,33	7340,00
36	972746,30	6804,45
37	972684,04	6663,10
38	972277,84	6154,38
39	972262,09	6134,53

40	972162,46	6008,91
41	972155,24	5999,80
42	972148,96	5991,89
43	972138,87	5979,16
1	972138,83	5979,11
45	974350,31	10127,15
46	974339,06	10044,88
47	974784,03	9989,92
48	974834,36	9958,94
49	974881,81	9940,63
50	975045,01	9890,29
51	975183,94	9857,11
52	975194,88	9854,49
53	975251,84	10125,24
54	975240,97	10127,52
55	975173,26	10141,66
56	975046,99	10168,03
57	974985,22	10131,87
58	974965,45	10121,20
59	974846,51	10075,69
60	974351,35	10134,72
45	974350,31	10127,15