

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 4

Обосновывающая часть проекта межевания территории
Пояснительная записка

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 4

Обосновывающая часть проекта межевания территории
Пояснительная записка

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)	1:5000	2	

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

Электронная версия:

СД-диск – материалы формата PDF, MicrosoftWord, DWG

Содержание

Введение	5
Часть 1 Предпроектный анализ	6
1.1 Анализ современного состояния проектируемой территории и анализ земельных участков стоящих на кадастровом учёте и находящиеся в границе рассматриваемой территории	6
1.2 Анализ ранее разработанной градостроительной документации.....	12
Часть 2 Межевание территории.....	12
2.1 Принципы подготовки проекта межевания территории	12
2.2 Характеристика образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков.	14
3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	18
Часть 4. Обоснование способа образования земельного участка.....	18
Часть 5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	18
Часть 6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	18

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 34,6га

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».

Нормативные ссылки:

- Градостроительный кодекс РФ.

Пояснительная записка выполнена в соответствии с Техническим заданием.

Часть 1 Предпроектный анализ

1.1 Анализ современного состояния проектируемой территории и анализ земельных участков стоящих на кадастровом учёте и находящиеся в границе рассматриваемой территории

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. Общая площадь территории составляет ориентировочно 34,6га.

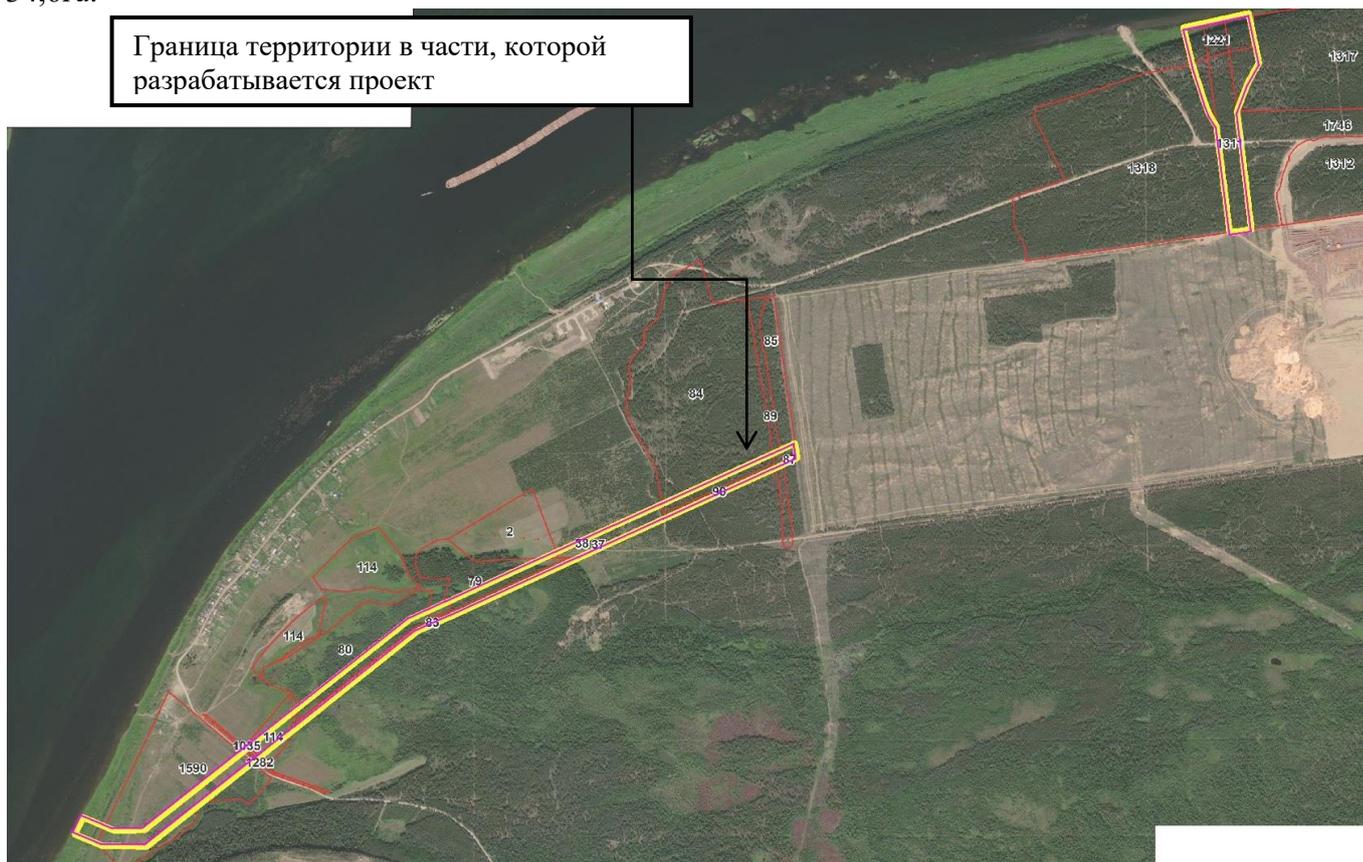


Рисунок 1. Ситуационная схема

Информация о земельных участках, стоящих на кадастровом учёте и находящихся в границе рассматриваемой территории, приводится в таблице ниже.

Таблица 1 – Информация о земельных участках, стоящих на кадастровом учёте и находящихся в границе рассматриваемой территории (по данным Росреестра и выписок из ЕГРН)

Кадастровый номер	Местоположение	Вид использования	Площадь, м ²	Примечание
24:07:3101003:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Ярки. Участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Богучанский район, д. Ярки	Для ведения личного подсобного хозяйства и сдачи участка в аренду	79000	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
24:07:3101003:46	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, р-н Богучанский, КГУ "Богучанский лесхоз", Богучанское лесничество, в кв. 1 (выд. 1,5,7).	Для строительства лесопромышленного комплекса	549676	РФ, Собственность 24-24-06/001/2009-1 24.02.2009 00:00:00
24:07:3101003:79	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 158, участок № 2	Для строительства производственных объектов	77087	РФ, Собственность, № 24-24-06/004/2009-051 от 11.09.2009
24:07:3101003:80	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 158, участок № 2.	Для строительства производственных объектов	145132	РФ, Собственность 24-24-06/004/2009-0 11.09.2009 00:00:00
24:07:3101003:83	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое	Для строительства выходной канализационной линии очищенных сточных вод для ЛПК	25276	РФ, Собственность 24-24-06/004/2009-0 11.09.2009 00:00:00

Кадастровый номер	Местоположение	Вид использования	Площадь, м ²	Примечание
	лесничество, в кварталах 158, участок № 2.			
24:07:3101003:84	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 158, участок № 1	Для строительства производственных объектов	418805	РФ, Собственность, № 24-24-06/007/2009-074 от 14.09.2009
24:07:3101003:85	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 158, участок № 1	Для строительства производственных объектов	45681	РФ, Собственность, № 24-24-06/007/2009-075 от 14.09.2009
24:07:3101003:87	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 158, участок № 1.	Для строительства выходной канализационной линии очищенных сточных вод для ЛПК	1239	РФ, Собственность 24-24-06/007/2009-07 14.09.2009 00:00:00
24:07:3101003:89	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 158, участок № 1.	Для строительства лесовозной дороги для ЛПК	36405	РФ, Собственность 24-24-06/007/2009-079 14.09.2009 00:00:00

Кадастровый номер	Местоположение	Вид использования	Площадь, м ²	Примечание
24:07:3101003:90	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 158, участок № 1.	Для строительства выходной канализационной линии очищенных сточных вод для ЛПК	9875	РФ, Собственность 24-24-06/007/2009-08 14.09.2009 00:00:00
24:07:3101003:114	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: примерно в 120 м южнее ориентира жилого дома, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, д. Ярки, ул. Луговая, 9	Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий	130570	Аренда (в том числе, субаренда)
24:07:3101009:1079	Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский муниципальный район, сельское поселение Богучанский сельсовет, село Богучаны, территория Урочище Абакан, улица Абаканская, земельный участок 30	Для строительства лесопромышленного комплекса	3450286	Аренда (в том числе, субаренда)
24:07:3101009:1221	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Ярки. Участок находится примерно в 1,2 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Богучанский район.	Для строительства входной водопроводной линии к лесопромышленному комплексу	11839	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
24:07:0000000:1282	Местоположение примерно 400 м южнее жилого дома, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, д. Ярки, ул. Ленина 54	Для сельскохозяйственного использования	5685	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
24:07:3101009:1311	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество",	Для строительства входной водопроводной линии для ЛПК	68028	РФ, Собственность, № 24-24-06/004/2009-075 от 14.09.2009

Кадастровый номер	Местоположение	Вид использования	Площадь, м ²	Примечание
	Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 2, 3, участок № 5			
24:07:3101009:1317	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 2, 3, участок № 5.	Для строительства производственных объектов	1020488	РФ, Собственность 24-24-06/004/2009-081 14.09.2009 00:00:00
24:07:3101009:1318	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, КГУ "Богучанское лесничество", Богучанское участковое лесничество, в кварталах 1, 2, 3, участок № 5.	Для строительства производственных объектов	529599	РФ, Собственность 24-24-06/004/2009-082 14.09.2009 00:00:00
24:07:0000000:1590	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: примерно 350 метров юго-западнее ориентира жилого дома, расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский район, д. Ярки, ул. Ленина, 57.	Сельскохозяйственное использование	240000	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
ЕЗ 24:07:3101003:37* (24:07:0000000:69)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, Воздушная ЛЭП 10 кВ Ф. 125-10	Земли населенных пунктов	1753 (в границах проекта 4кв.м)	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
ЕЗ 24:07:3101003:38* (24:07:0000000:69)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Богучанский район, Воздушная ЛЭП 10 кВ Ф. 125-10	Земли населенных пунктов	1753 (в границах проекта 4кв.м)	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют
24:07:0000000:1035 *	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами	Земли сельскохозяйственного	462.28	Сведения об объекте недвижимости

Кадастровый номер	Местоположение	Вид использования	Площадь, м ²	Примечание
	<p>участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 350 м метрах, по направлению на юг от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Богучанский район, д. Ярки, ул. Ленина 57.</p>	назначения		<p>имеют статус "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022</p>

Примечание: * в границу проектирования, входит часть земельного участка

1.2 Анализ ранее разработанной градостроительной документации

Согласно карте Генерального плана муниципального образования, Богучанский сельсовет, на проектируемой территории находятся следующие **функциональные зоны**:

- Зона специального назначения;
- Зона сельскохозяйственного использования;
- Рекреационная зона

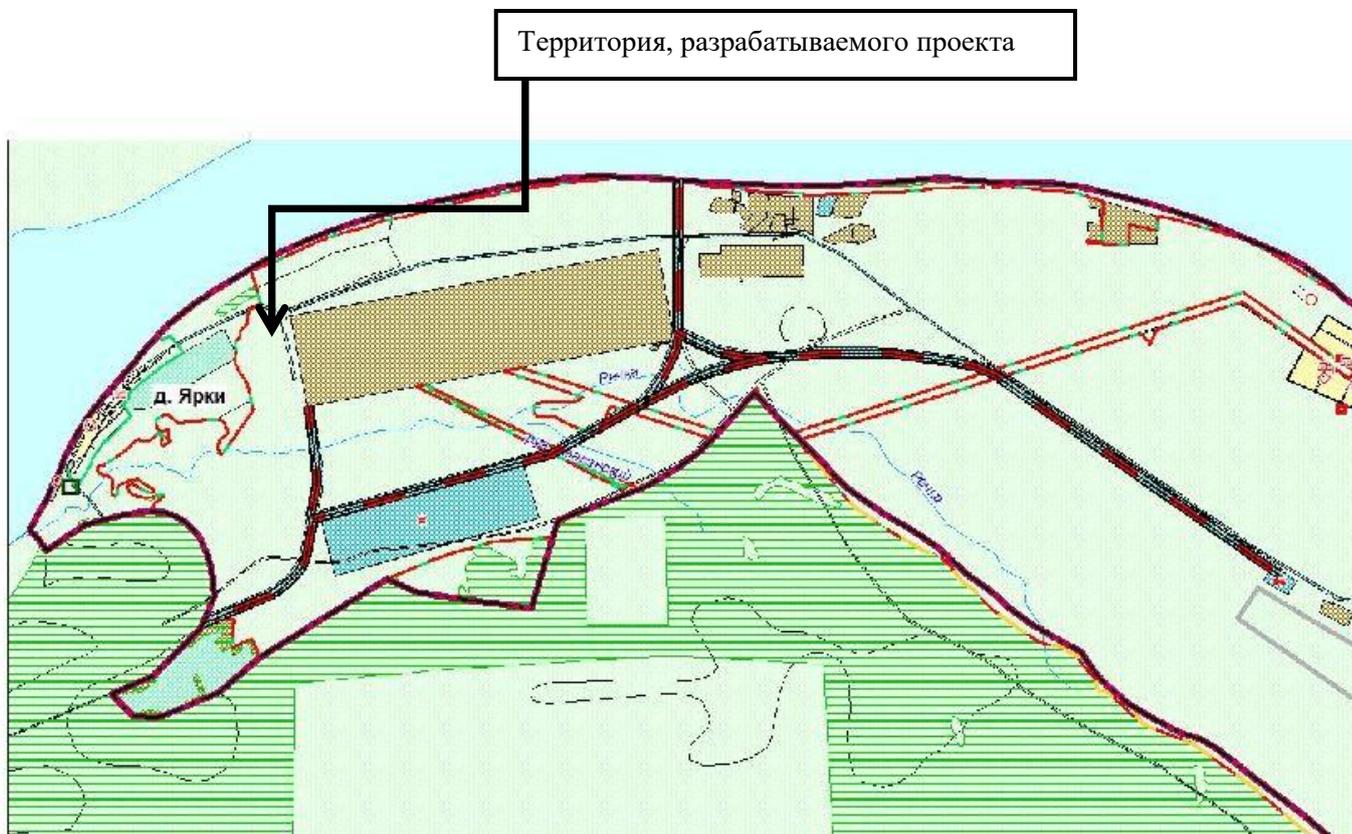


Рисунок 2. Фрагмент Карты функциональных зон Генерального плана

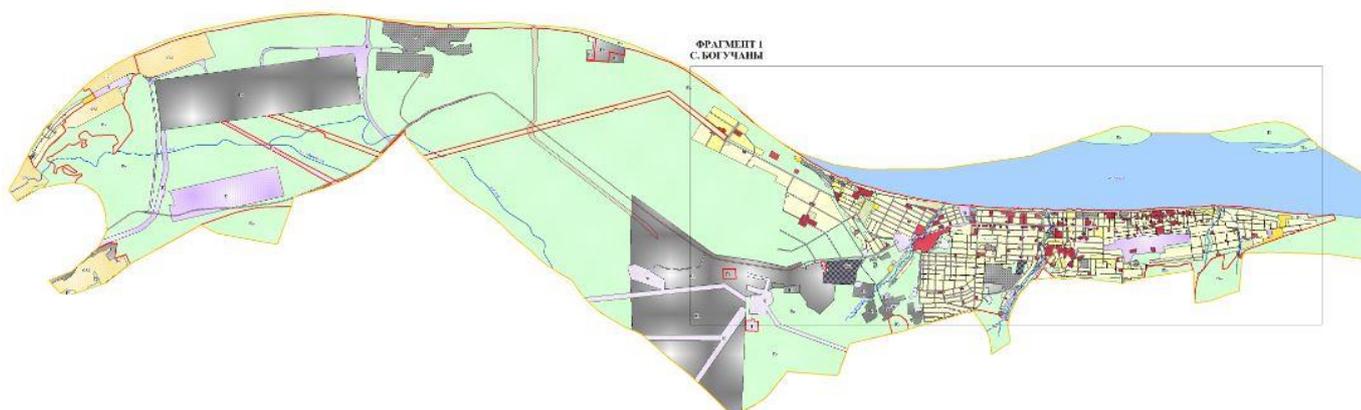


Рисунок 3. Фрагмент Карты градостроительного зонирования муниципального образования Богучанский сельсовет

Часть 2 Межевание территории

2.1 Принципы подготовки проекта межевания территории

Для проекта межевания Градостроительным кодексом РФ статьёй 43, установлено следующее:

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
- 7) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 8) границы особо охраняемых природных территорий;
- 9) границы территорий объектов культурного наследия;
- 10) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2.2 Характеристика образуемых, изменяемых, сохраняемых земельных участков.

Проект межевания выполнен на основании предпроектного анализа территории в границах проектирования, с учетом градостроительного зонирования территории.

Межевание выполнено в 1 этап. Формирование образуемых участков запланировано следующими способами: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания исключает чересполосицу, вкрапленность и изломанность земельных участков. На всех этапах межевания образуемым участкам назначен условный номер.

В настоящем проекте образовывается 4 земельных участка.

Сохраняется 19 земельных участков.

Подробная информация приводится в таблицах ниже.

Таблица 2 - 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/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

Граница подготовки проекта межевания проектируемого объекта проходит по территории земельных участков, раздел или иное изменение границ которых не представляется возможным.

Для проектирования и строительства объекта «Биотехнологический комплекс по глубокой переработке древесины в Богучанском районе Красноярского края. Водозаборные сооружения», расположенного по адресу: Красноярский край, Богучанский сельсовет, необходимо использование части таких земельных участков (перечень участков приведен в таблице 3).

Использование частей земельных участков возможно на условиях сервитута, в соответствии с требованиями ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таблица 3 - Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Условный номер	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Состояние	Категория земель	Вид использования	Порядок использования участка на период проектирования и строительства
2	24:07:3101003:2	79000	Сохраняемый земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства и сдачи участка в аренду	Использование части участка, площадью 687 кв.м. на условиях сервитута
2.1	24:07:0000000:1035	254	Сохраняемый земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	Пашня	Использование части участка, площадью 16 кв.м. на условиях сервитута
2.2	24:07:0000000:1282	5685	Сохраняемый земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Использование части участка, площадью 577 кв.м. на условиях сервитута
2.3	24:07:0000000:1590	240000	Сохраняемый земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование	Использование части участка, площадью 45294 кв.м. на условиях сервитута
2.4	24:07:3101003:114	130570	Сохраняемый земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения	Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий	Использование части участка, площадью 12033 кв.м. на условиях сервитута
2.5	24:07:3101003:37*	4	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для использования в целях размещения и эксплуатации воздушных линий электропередач	Использование части участка, площадью 4 кв.м. на условиях сервитута
2.6	24:07:3101003:38*	4	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для использования в целях размещения и эксплуатации воздушных линий электропередач	Использование части участка, площадью 4 кв.м. на условиях сервитута
2.7	24:07:3101003:87	1239	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства выходной канализационной линии очищенных сточных вод для ЛПК	Использование части участка, площадью 1239 кв.м. на условиях сервитута

Условный номер	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Состояние	Категория земель	Вид использования	Порядок использования участка на период проектирования и строительства
2.8	24:07:3101003:90	9875	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства выходной канализационной линии очищенных сточных вод для ЛПК	Использование части участка, площадью 9875 кв.м. на условиях сервитута
2.9	24:07:3101003:83	25276	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства выходной канализационной линии очищенных сточных вод для ЛПК	Использование части участка, площадью 25276 кв.м. на условиях сервитута
2.10	24:07:3101009:1221	11839	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства входной водопроводной линии к лесопромышленному комплексу	Использование части участка, площадью 11839 кв.м. на условиях сервитута
2.11	24:07:3101009:1311	68028	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства входной водопроводной линии для ЛПК	Использование части участка, площадью 68028 кв.м. на условиях сервитута
2.12	24:07:3101003:79	77087	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства производственных объектов	Использование части участка, площадью 19851 кв.м. на условиях сервитута
2.13	24:07:3101003:80	145132	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства производственных объектов	Использование части участка, площадью 17926 кв.м. на условиях сервитута
2.14	24:07:3101003:84	418805	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства производственных объектов	Использование части участка, площадью 20203 кв.м. на условиях сервитута
2.15	24:07:3101003:85	45681	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства производственных объектов	Использование части участка, площадью 2637 кв.м. на условиях сервитута
2.16	24:07:3101003:89	36405	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства лесовозной дороги для ЛПК	Использование части участка, площадью 2139 кв.м. на условиях сервитута
2.17	24:07:3101009:1317	1020488	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства производственных объектов	Использование части участка, площадью 17926 кв.м. на условиях сервитута
2.18	24:07:3101009:1318	529599	Сохраняемый земельный участок	Земли населенных пунктов	Для строительства производственных объектов	Использование части участка, площадью 11390 кв.м. на условиях сервитута

Примечание:

«*» земельный участок в составе ЕЗП кадастровый номер 24:07:0000000:69

3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Территория проектирования располагается в зоне: «Зона природного ландшафта (Пл)».

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Богучанский сельсовет, утвержденные решением №17/1-127 от 07.07.2017г. Богучанского районного совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края» (в действующей редакции) устанавливаются следующие предельные параметры:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Часть 4. Обоснование способа образования земельного участка.

В соответствии с законодательством РФ устанавливаются следующие способы образования земельных участков:

- на земли неразграниченной собственности: Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые неразграничена.
- на территории существующих земельных участков: Установление сервитута на часть земельного участка, на период строительства и эксплуатации.

Часть 5. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры земельных участков (частей земельных участков) устанавливаются в соответствии с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Часть 6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению согласно законодательству Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с требованиями "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции).

Основание для установления публичного сервитута:

- размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка

Каталог координат образуемых частей, сохраняемых земельных участков

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

Перечень условных номеров границ частей существующих земельных участков, задействованных на период строительства объекта:

Условный номер части земельного участка: 2		
Площадь земельного участка 687 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	972989.55	7252.81
2	972989.17	7211.54
3	972988.41	7191.70
4	973012.26	7244.25
1	972989.55	7252.81
Условный номер части земельного участка: 2.1		
Площадь земельного участка 16 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	972179.84	5965.10
2	972176.86	5962.42
3	972179.53	5959.44
4	972182.50	5962.12
1	972179.84	5965.10
Условный номер части земельного участка: 2.2		
Площадь земельного участка 577 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2.2(1):		
1	972155.24	5999.80
2	972148.96	5991.89
3	972188.89	5945.76
4	972194.90	5953.33
1	972155.24	5999.80
2.2(2):		
6	972179.84	5965.10
7	972182.50	5962.12
8	972179.53	5959.44
9	972176.86	5962.42
6	972179.84	5965.10
Условный номер части земельного участка: 2.3		
Площадь земельного участка 45294 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	972138.87	5979.16
2	972138.83	5979.11

3	971788.86	5538.04
4	971791.28	5355.26
5	971798.67	5337.93
6	971803.97	5333.19
7	971872.87	5365.75
8	971872.36	5366.97
9	971856.82	5401.53
10	971857.49	5528.07
11	972178.27	5932.37
12	972178.51	5932.67
1	972138.87	5979.16
Условный номер части земельного участка: 2.4		
Площадь земельного участка 12033 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	972262.09	6134.53
2	972162.46	6008.91
3	972202.13	5962.45
4	972350.05	6148.88
5	972322.06	6146.21
6	972265.09	6135.29
1	972262.09	6134.53
Условный номер части земельного участка: 2.5		
Площадь земельного участка 4 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	973047.56	7412.22
2	973045.58	7412.06
3	973045.73	7410.06
4	973047.73	7410.24
1	973047.56	7412.22
Условный номер части земельного участка: 2.6		
Площадь земельного участка 4 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	973052.22	7352.20
2	973050.22	7352.05
3	973050.38	7350.06
4	973052.38	7350.21
1	973052.22	7352.20
Условный номер части земельного участка: 2.7		
Площадь земельного участка 1237 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	973376.15	8186.79
2	973395.82	8182.66

3	973422.33	8240.79
4	973402.01	8243.58
1	973376.15	8186.79
Условный номер части земельного участка: 2.8		
Площадь земельного участка 9875 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	973360.41	8152.27
2	973151.74	7694.30
3	973163.10	7691.85
4	973171.32	7690.05
5	973380.46	8148.90
1	973360.41	8152.27
Условный номер части земельного участка: 2.9		
Площадь земельного участка 25276 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	972277.84	6154.38
2	972295.64	6161.19
3	972297.82	6162.02
4	972310.19	6164.39
5	972704.22	6662.22
6	972761.96	6792.00
7	972762.53	6793.20
8	972989.91	7292.01
9	972990.33	7340.00
10	972746.30	6804.45
11	972684.04	6663.10
1	972277.84	6154.38
Условный номер части земельного участка: 2.10		
Площадь земельного участка 11839 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	975094.07	10043.31
2	975092.94	10036.03
3	975066.29	9955.05
4	975201.07	9938.40
5	975219.74	10026.87
1	975094.07	10043.31
Условный номер части земельного участка: 2.11		
Площадь земельного участка 68028 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	974846.51	10075.69
2	974351.35	10134.72
3	974350.31	10127.15

4	974339.06	10044.88
5	974784.03	9989.92
6	975066.29	9955.05
7	975092.94	10036.03
8	975094.07	10043.31
1	974846.51	10075.69
Условный номер части земельного участка: 2.12		
Площадь земельного участка 19851 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	972761.96	6792.00
2	972792.70	6805.11
3	972804.91	6787.16
4	972988.41	7191.70
5	972989.17	7211.54
6	972989.55	7252.81
7	972989.91	7292.01
8	972762.53	6793.20
1	972761.96	6792.00
Условный номер части земельного участка: 2.13		
Площадь земельного участка 17926 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	972761.96	6792.00
2	972704.22	6662.22
3	972310.19	6164.39
4	972351.66	6172.32
5	972368.02	6171.51
6	972735.29	6634.40
7	972770.22	6710.69
8	972759.06	6708.39
9	972743.95	6719.63
1	972761.96	6792.00
Условный номер части земельного участка: 2.14		
Площадь земельного участка 20203 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	973380.46	8148.90
2	973171.32	7690.05
3	973181.39	7687.91
4	973211.96	7682.74
5	973421.81	8143.27
6	973386.68	8147.87
1	973380.46	8148.90
Условный номер части земельного участка: 2.15		
Площадь земельного участка м²		
Обозначение характерных	Координаты, м	

точек границ	X	X
1	2	3
1	973422.33	8240.79
2	973395.82	8182.66
3	973431.48	8174.13
4	973435.56	8173.42
5	973463.66	8235.11
1	973422.33	8240.79
Условный номер части земельного участка: 2.16		
Площадь земельного участка 2637 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	973395.82	8182.66
2	973376.15	8186.79
3	973360.41	8152.27
4	973380.46	8148.90
5	973386.68	8147.87
6	973421.81	8143.27
7	973435.56	8173.42
8	973431.48	8174.13
1	973395.82	8182.66
Условный номер части земельного участка: 2.17		
Площадь земельного участка 17926 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
Координаты, м	Координаты, м	Координаты, м
1	2	3
1	974846.51	10075.69
2	975094.07	10043.31
3	975109.24	10139.05
4	975173.23	10141.66
5	975046.99	10168.03
6	974985.22	10131.87
7	974965.45	10121.20
1	974846.51	10075.69
Условный номер части земельного участка: 2.18		
Площадь земельного участка 11390 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
1	974784.03	9989.92
2	974834.36	9958.94
3	974881.81	9940.63
4	975037.18	9892.16
5	975045.01	9890.29
6	975066.29	9955.05
1	974784.03	9989.92