СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование технической документации
1	Проект планировки территории
	Текстовая часть
	Графические материалы
2	Проект межевания территории
	Текстовая часть
	Графические материалы

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Генерального плана, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования Богучанского сельсовета Богучанского района Края.

2. Проект межевания территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Основная часть	4
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4-6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	7
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7-8
1.4	Каталог координат земельных участков	8-10
2	Материалы по обоснованию	11
2.1	Анализ современного состояния территории	11-12
2.2	Обоснование принятых решений	13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	14

Разработка документации по планировке и межеванию территории выполняется в соответствии с техническим заданием № 2020-007 на разработку проекта планировки и межевания территории в с. Богучаны, восточнее кадастрового квартала 24:07:1201011.Техническое задание согласовано начальником отдела по архитектуре и градостроительству администрации Богучанского района распоряжением №34 от 14.05.2020г.

При разработке документации были использованы следующие данные:

- топографическая основа масштаба 1;500;
- договор № 2020-007 от 13.05.2020 на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24;07;1201011.

При разработке проектов планировки и застройки населенных пунктов основополагающим документом является генеральный план.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания целью работы являются:

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории микрорайона;

- определение местоположения красных линий.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- Генеральный план Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, утвержденный решением Богучанского сельского Совета депутатов 05.12.2013 №22-79;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского сельского совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 26.10.2015 № 43/164;

- Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского районного совета депутатов от 16.05.2019 № 36/1-246;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

1. Основная часть

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

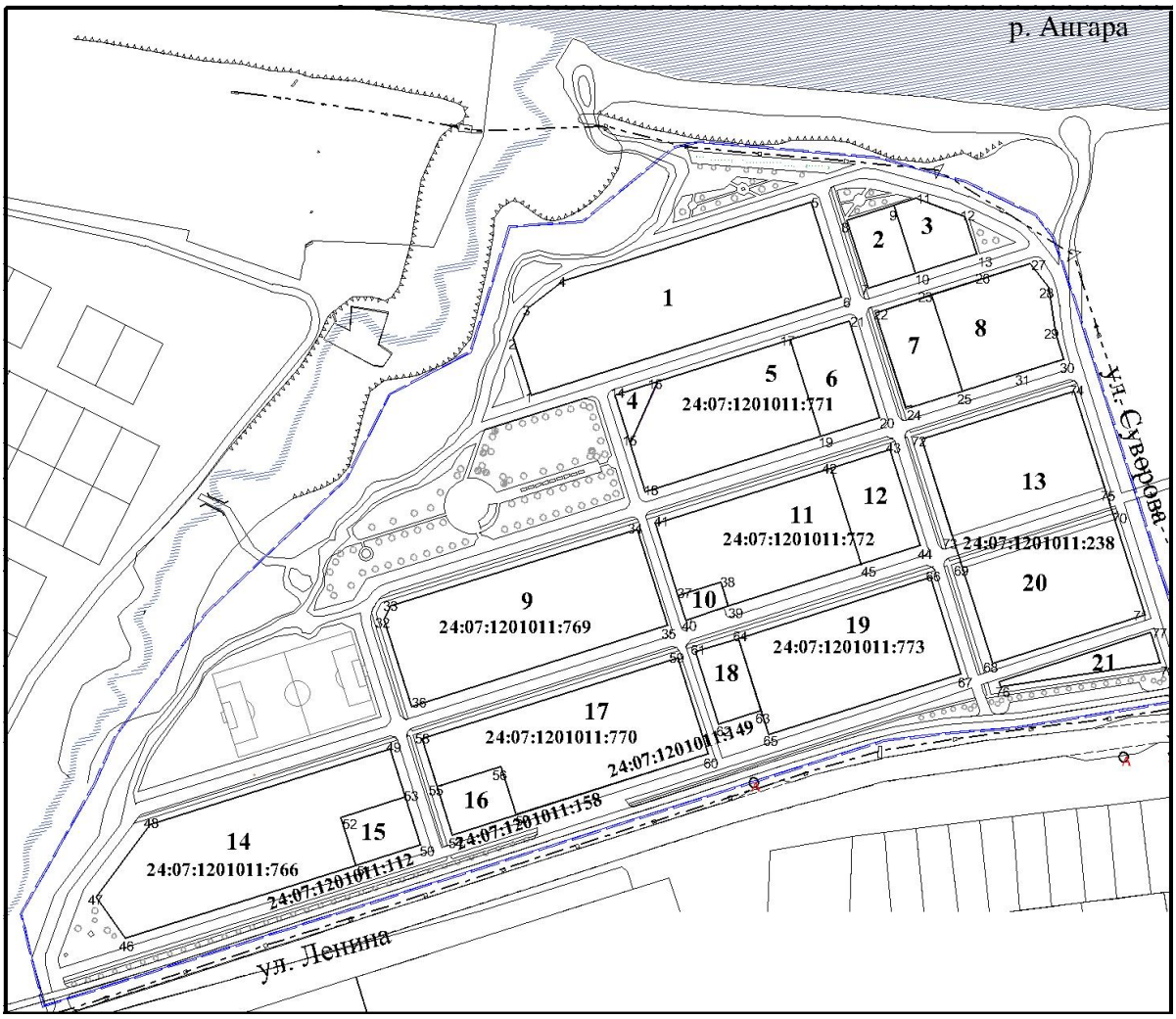
Таблица 1.1

№ участка по порядку	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, $м^2$	Вид разрешенного использования
1	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	11180	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
2	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1255	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
3	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1390	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
4	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	400	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (образуемый)
5	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:771	6176	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый за счет разделения существующего)
6	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:771	2224	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый за счет разделения существующего)
7	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	2096	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
8	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	3904	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
9	с. Богучаны, участок с кадастровым номером	9659	для строительства малоэтажных жилых домов

	24:07:1201011:769		(существующий)
10	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	403	для строительства временных торговых павильонов (образуемый)
11	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:772	6175	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый, за счет разделения существующего)
12	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:772	2225	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (образуемый за счет разделения существующего с изменением разрешенного использования)
13	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:238	5692	для застройки коммерческой недвижимостью складского назначения (образуемый за счет разделения существующего)
14	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:766	9596	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
15	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:112	1200	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (изменение разрешенного использования)
16	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:158	1200	для строительства административного здания (изменение разрешенного использования)
17	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:770	8400	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
18	с. Богучаны, участок с	1200	для застройки коммерческой

	кадастровым номером 24:07:1201011:149		недвижимостью универсального назначения (изменение разрешенного использования)
19	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:773	7200	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
20	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:238	5705	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (образуемый за счет разделения существующего)
21	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1025	для строительства временных торговых павильонов (образуемый)

Рисунок 1. Чертеж межевания территории



1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 1.2

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, $м^2$	Вид разрешенного использования
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	9088	для отдыха населения и проведения массовых мероприятий
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	7370	для строительства открытых спортивных сооружений
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	3142	для озеленения территории
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	83721	для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 1.3

№ участка по порядку, либо назначение участка	Площадь земельного участка по проекту, $м^2$	Вид разрешенного использования
1	11180	для индивидуального жилищного строительства
2	1255	для индивидуального жилищного строительства
3	1390	для индивидуального жилищного строительства
4	400	магазины
5	6176	для индивидуального жилищного строительства
6	2224	для индивидуального жилищного

		строительства
7	2096	для индивидуального жилищного строительства
8	3904	для индивидуального жилищного строительства
9	9659	для индивидуального жилищного строительства
10	403	магазины
11	6175	для индивидуального жилищного строительства
12	2225	объекты торговли
13	5692	объекты торговли
14	9596	объекты торговли
15	1200	объекты торговли
16	1200	деловое управление
17	8400	объекты торговли
18	1200	объекты торговли
19	7200	объекты торговли
20	5705	объекты торговли
21	1025	магазины
Для отдыха населения и проведения массовых мероприятий	9088	летние театры, эстрады, танцплощадки
Для строительства открытых спортивных сооружений	7370	стадионы
Для озеленения территории	3142	бульвары, скверы
Для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	83721	для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1.4. Каталог координат земельных участков

Таблица 1.4

Участок №1, площадь 11180 м^2		
№ точки	X	Y
1	971420,55	23818,14
2	971455,25	23807,14

3	971472,51	23816,67
4	971488,76	23837,19
5	971535,66	23985,06
6	971479,18	24002,97
Участок №2, площадь 1255 м^2		
7	971484,25	24018,96
8	971524,72	24006,12
9	971533,41	34034,47
10	971493,46	24047,11
Участок №3, площадь 1390 м^2		
9	971533,41	34034,47
10	971493,46	24047,11
11	971537,96	24047,73
12	971526,88	24076,46
13	971504,72	24083,49
Участок №4, площадь 400 м^2		
14	971420,58	23867,88
15	971391,97	23876,93
16	971428,63	23893,31
Участок №5, площадь 6176 м^2		
15	971391,97	23876,93
16	971428,63	23893,31
17	971453,65	23972,39
18	971363,37	23885,97
19	971396,43	23990,47
Участок №6, площадь 2224 м^2		
17	971453,65	23972,39
19	971396,43	23990,47
20	971407,62	24025,82
21	971464,83	24007,71
Участок №7, площадь 2096 м^2		
22	971469,83	24023,54
23	971412,62	24041,64
24	971413,63	24044,88
25	971423,03	24074,95
Участок №8, площадь 3904 м^2		
23	971412,62	24041,64
25	971423,03	24074,95
26	971490,11	24088,13

27	971499,23	24115,74
28	971485,29	24126,70
29	971457,12	24130,81
30	971442,00	24135,61
31	971432,87	24106,14
Участок №10, площадь 403 м^2		
37	971301,39	23905,60
38	971309,43	23931,01
39	971295,14	23935,55
40	971286,93	23910,25
Участок №11, площадь 6175 м^2		
37	971301,39	23905,60
38	971309,43	23931,01
39	971295,14	23935,55
41	971344,30	23892,01
42	971377,22	23996,57
45	971320,16	24014,59
Участок №12, площадь 2225 м^2		
42	971377,22	23996,57
43	971388,55	24031,85
44	971331,34	24049,95
45	971320,16	24014,59
Участок №13, площадь 5692 м^2		
72	971394,57	24050,92
73	971337,33	24069,02
74	971422,94	24141,65
75	971366,06	24159,70
Участок №20, площадь 5705 м^2		
68	971261,13	24093,14
69	971318,30	24075,05
70	971347,03	24165,73
71	971289,87	24183,85
Участок №21, площадь 1025 м^2		
76	971247,43	24097,75
77	971279,74	24187,08
78	971261,73	24192,86

Каталог координат выполнен только для вновь образуемых участков

2. Материалы по обоснованию

2.1. Анализ современного состояния территории

Рисунок 2. Выкопировка из публичной кадастровой карты

Таблица 2.1. Экспликация земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, м^2
1	24:07:1201011: 771	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 Д	для строительства малоэтажных жилых домов	8400
2	24:07:1201011:769	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 Г	для строительства малоэтажных жилых домов	9659
3	24:07:1201011:772	с. Богучаны, ул.	для	8400

		Ленина, 205 В	строительства малоэтажных жилых домов	
4	24:07:1201011:238	с. Богучаны, ул. Ленина, 201 М	для строительства магазина оптовой торговли	13294
5	24:07:1201011:766	с. Богучаны, ул. Ленина, 217	для строительства малоэтажных жилых домов	9596
6	24:07:1201011:112	с. Богучаны, ул. Ленина, 215	для размещения объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности	1200
7	24:07:1201011:158	с. Богучаны, ул. Ленина, 213	для строительства магазина	1200
8	24:07:1201011:770	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 Б	для строительства малоэтажных жилых домов	8400
9	24:07:1201011:149	с. Богучаны, ул. Плотникова, 8	для строительства административного здания	1200
10	24:07:1201011:773	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 А	для строительства малоэтажных жилых домов	7200

2.1. Обоснование принятых решений

Целью данного проекта межевания является установление границ кварталов с земельными участками, расположенными в границах проектируемой территории.

Земельный участок *1* образован для застройки индивидуальными жилыми домами для многодетных семей. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания.

Земельные участки *№№ 3,5, 8, 9, 11* образованы для застройки индивидуальными жилыми домами. Участки №№5 и 11 образованы за счет

разделения существующих участков. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания участков №№ 3,5, 8, 11.

Земельные участки *№№ 2, 6, 7* образованы для блокированной застройки «таунхаусами». Участок № 6 образованы за счет разделения существующего участка. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания всех участков.

Земельный участок *№16* образован для строительства административного здания. Требуется изменение разрешенного использования земельного участка.

Земельные участки *№№ 4,12,13, 14, 15 ,17 ,18, 19, 20* образованы для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения. Участки №№ 12, 13 и 20 образованы за счет разделения существующих участков. Требуется изменение разрешенного использования земельного участков №№ 12, 14, 15, 17, 18, 19. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания участков №№ 4, 12, 13.

Земельные участки *№№ 10,21* образованы для строительства временных торговых павильонов. Требуется постановка на государственный учет всех участков по результатам межевания.