

Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирское земельно-кадастровое бюро»

Приложение
 к Постановлению Богучанского района
 Красноярского края № _____ от « ____ » _____ 2020 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

«Производственной базы и подъездной дороги к ней»

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Заказчик: ООО «Норд-Холц»							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
			Ген.директор	Файфер М.Р.			«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Квиткевич К.Г.				ППТ	1	
								ООО «Сибземкад» 2020 г.		

Состав градостроительной документации

Том №1:

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Пояснительная записка.

Том №2:

Раздел 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

Раздел 2. Проект межевания территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
										2
			Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

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

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Пояснительная записка.

Том 1

Заказчик: ООО «Норд-Хольц»

Генеральный директор

М.Р. Файфер

Главный инженер проекта

К.Г. Квиткевич



Шифр

Арх. № _____ экз. _____

Изм	№ док.	Подл	Дата

г. Красноярск 2020

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист

3

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

СО Д Е Р Ж А Н И Е

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	5
1.1	Чертеж красных линий М 1:2000	
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000	
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	6
2.1	Введение	6
2.2	Размещение объекта в плане муниципального образования	7
2.3	Планировочная структура	8
2.4	Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	13
2.5	Мероприятия по проекту планировки	14
2.6	Охрана окружающей среды	16
2.7	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	17
2.8	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	18
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	20
3.1	Схема расположения планировочной структуры М 1:2000	
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000	
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	21
4.1	Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства	21
4.2	Вертикальная планировка	22
4.3	Особые условия использования территории	22
4.4	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	23

Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							4
<i>Изм.</i>	<i>Кол. Уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

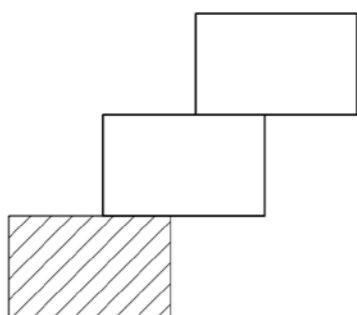
**Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть**

Инев. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							5
<i>Изм.</i>	<i>Кол. Уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



Схема листов

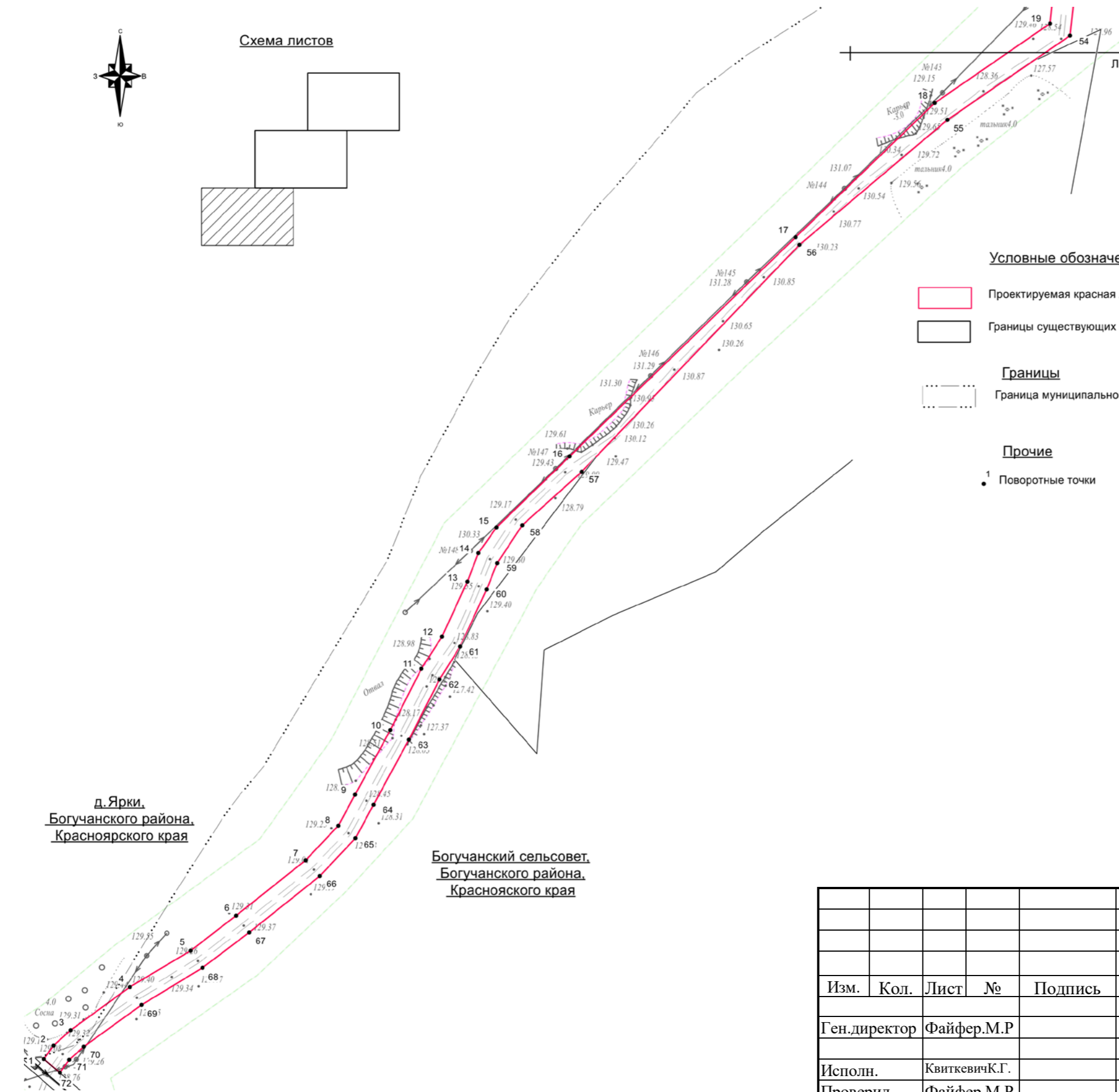


Условные обозначения

- Проектируемая красная линия
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре
- Границы**
- Граница муниципального образования;
- Прочие**
- ¹ Поворотные точки

д. Ярки,
Богучанского района,
Красноярского края

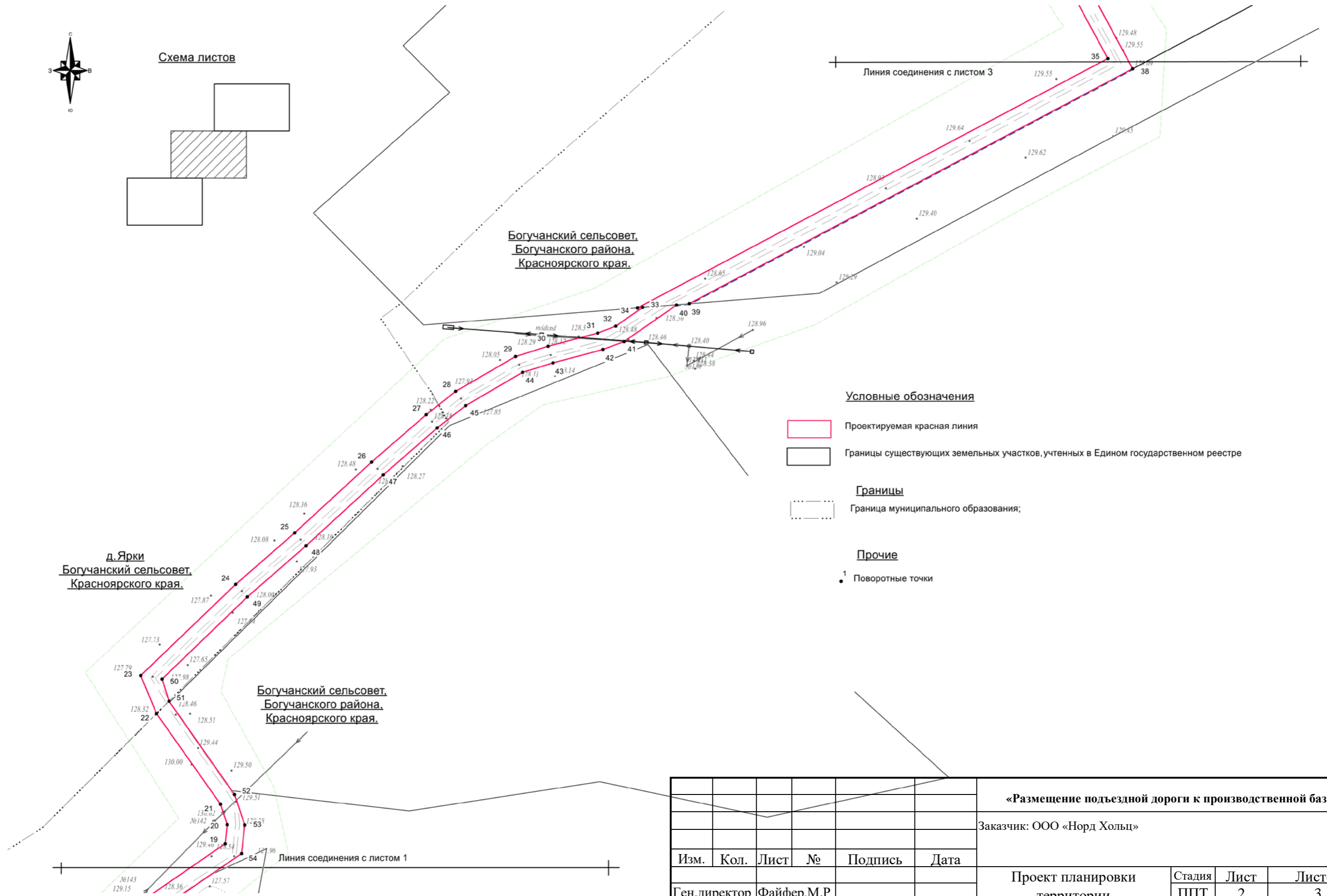
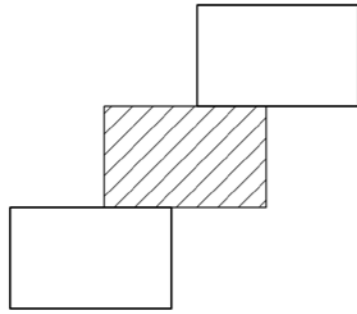
Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края



						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПШТ	1	3
				Исполн.	КвиткевичК.Г.	Чертеж красных линий М 1:2000	ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
				Проверил	Файфер.М.Р.				



Схема листов



**Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края.**

**д. Ярки
Богучанский сельсовет,
Красноярского края.**

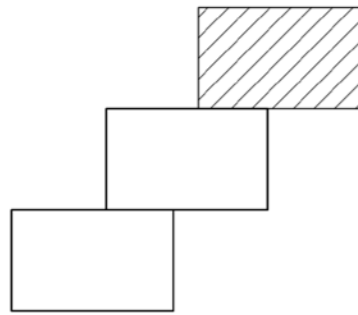
**Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края.**

Условные обозначения

- Проектируемая красная линия
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре
- Границы**
- Граница муниципального образования;
- Прочие**
- Поворотные точки





						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»				
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						Ген.директор Файфер.М.Р		ППТ	2	3
						Исполн. КвиткевичК.Г.		ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
						Проверил Файфер.М.Р				
						Чертеж красных линий М 1:2000				

Схема листов

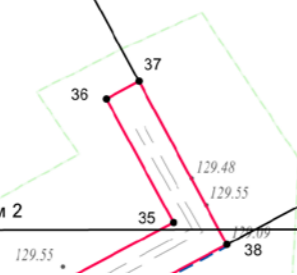


:113

Условные обозначения

-  Проектируемая красная линия
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре
- Границы
-  Граница муниципального образования;
- Прочие
-  ¹ Поворотные точки

Линия соединения с листом 2



						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Файфер.М.Р					ППТ	3	3
Исполн.		КвиткевичК.Г.				Чертеж красных линий М 1:2000	ООО «Сибирское земельно- кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил		Файфер.М.Р							

Сведения о характерных точках границ объекта

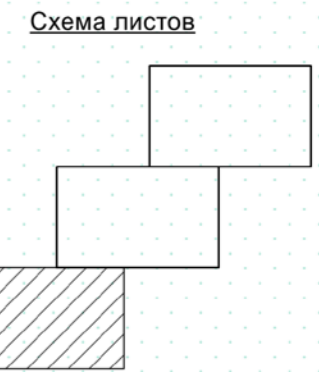
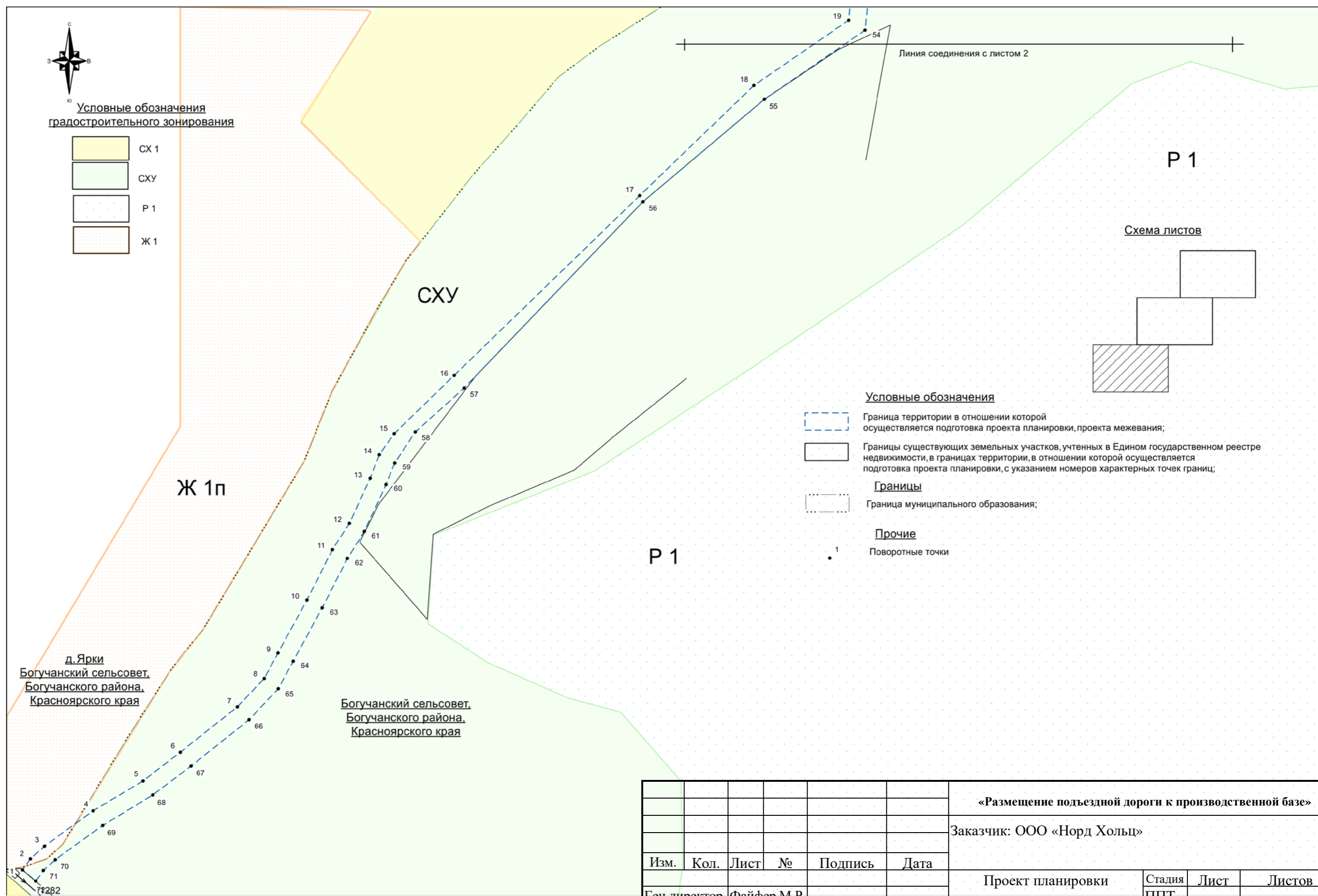
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол	Среднеквадр атическая погрешность
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	972 339,51	5 783,90	7,88	035° 10' 57.53"	0,1
2	972 345,95	5 788,44	11,01	048° 07' 43.72"	0,1
3	972 353,30	5 796,64	34,72	054° 08' 24.18"	0,1
4	972 373,64	5 824,78	33,7	058° 51' 09.14"	0,1
5	972 391,07	5 853,62	27,22	052° 39' 30.88"	0,1
6	972 407,58	5 875,26	42,1	051° 25' 23.13"	0,1
7	972 433,83	5 908,17	22,65	043° 41' 39.81"	0,1
8	972 450,21	5 923,82	16,85	028° 22' 27.95"	0,1
9	972 465,04	5 931,83	34,88	028° 32' 03.89"	0,1
10	972 495,68	5 948,49	32,71	026° 57' 52.63"	0,1
11	972 524,83	5 963,32	18,08	032° 37' 36.17"	0,1
12	972 540,06	5 973,07	28,69	024° 37' 03.05"	0,1
13	972 566,14	5 985,02	14,48	021° 45' 52.84"	0,1
14	972 579,59	5 990,39	14,94	034° 56' 41.67"	0,1
15	972 591,84	5 998,95	48,46	045° 55' 11.03"	0,1
16	972 625,55	6 033,76	149,35	045° 55' 10.66"	0,1
17	972 729,45	6 141,05	91,72	046° 02' 48.94"	0,1
18	972 793,11	6 207,08	66,63	055° 27' 21.76"	0,1
19	972 830,89	6 261,96	11,14	006° 17' 20.62"	0,1
20	972 841,96	6 263,18	12,41	341° 08' 29.44"	0,1
21	972 853,70	6 259,17	64,19	324° 53' 19.63"	0,1
22	972 906,21	6 222,25	23,96	337° 20' 29.42"	0,1
23	972 928,32	6 213,02	76,28	046° 08' 11.87"	0,1
24	972 981,18	6 268,02	45,31	048° 55' 41.77"	0,1
25	973 010,95	6 302,18	60,63	047° 28' 23.87"	0,1
26	973 051,93	6 346,86	41,92	049° 04' 53.35"	0,1
27	973 079,39	6 378,54	21,79	051° 33' 28.06"	0,1
28	973 092,94	6 395,61	40,05	059° 51' 20.95"	0,1
29	973 113,05	6 430,24	19,79	072° 40' 56.10"	0,1
30	973 118,94	6 449,13	29,68	075° 09' 47.13"	0,1
31	973 126,54	6 477,82	11,31	068° 44' 39.29"	0,1
32	973 130,64	6 488,36	19,03	055° 21' 29.35"	0,1
33	973 141,46	6 504,02	3,17	265° 39' 24.34"	0,1
34	973 141,22	6 500,86	308,47	062° 05' 38.89"	0,1
35	973 285,59	6 773,46	37,93	331° 30' 58.03"	0,1
36	973 318,93	6 755,37	10	061° 41' 29.33"	0,1
37	973 323,67	6 764,17	50	151° 39' 04.04"	0,1

38	973 279,67	6 787,91	290,71	242° 05' 35.89"	0,1
39	973 143,61	6 531,01	7,53	264° 12' 21.98"	0,1
40	973 142,85	6 523,52	37,05	235° 16' 03.66"	0,1
41	973 121,74	6 493,07	13,03	248° 46' 11.92"	0,1
42	973 117,02	6 480,92	30,03	255° 10' 53.97"	0,1
43	973 109,34	6 451,89	18,44	252° 40' 32.30"	0,1
44	973 103,85	6 434,29	38,2	239° 49' 51.61"	0,1
45	973 084,65	6 401,26	20,84	231° 32' 46.65"	0,1
46	973 071,69	6 384,94	41,58	229° 06' 20.70"	0,1
47	973 044,47	6 353,51	60,61	227° 28' 25.95"	0,1
48	973 003,50	6 308,84	45,2	228° 54' 08.36"	0,1
49	972 973,79	6 274,78	68,57	226° 08' 46.45"	0,1
50	972 926,28	6 225,33	13,52	162° 26' 10.13"	0,1
51	972 913,39	6 229,41	65,99	144° 51' 10.52"	0,1
52	972 859,43	6 267,40	18,57	161° 42' 05.96"	0,1
53	972 841,80	6 273,23	16,67	186° 18' 08.05"	0,1
54	972 825,23	6 271,40	70,69	235° 28' 41.23"	0,1
55	972 785,17	6 213,16	91,85	229° 53' 04.30"	0,1
56	972 725,99	6 142,92	149,37	223° 49' 31.57"	0,1
57	972 618,23	6 039,49	38,01	228° 11' 19.32"	0,1
58	972 592,89	6 011,16	21,52	213° 28' 33.31"	0,1
59	972 574,94	5 999,29	13,57	201° 42' 26.43"	0,1
60	972 562,33	5 994,27	29,89	204° 58' 14.08"	0,1
61	972 535,23	5 981,65	18,34	212° 02' 06.65"	0,1
62	972 519,68	5 971,92	32,15	206° 58' 17.64"	0,1
63	972 491,03	5 957,34	35	208° 31' 13.10"	0,1
64	972 460,28	5 940,63	18,2	208° 24' 34.14"	0,1
65	972 444,27	5 931,97	24,67	223° 41' 09.99"	0,1
66	972 426,43	5 914,93	42,88	231° 25' 10.17"	0,1
67	972 399,69	5 881,41	27,86	232° 37' 41.80"	0,1
68	972 382,78	5 859,27	33,84	238° 53' 38.19"	0,1
69	972 365,30	5 830,30	33,78	234° 07' 02.20"	0,1
70	972 345,50	5 802,93	9,38	228° 11' 56.41"	0,1
71	972 339,25	5 795,94	7,62	215° 16' 31.50"	0,1
72	972 333,03	5 791,54	10,02	310° 18' 12.70"	0,1
73	972 339,51	5 783,90	0		0,1



Условные обозначения градостроительного зонирования

	СХ 1
	СХУ
	Р 1
	Ж 1



Условные обозначения

	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания;
	Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ;
Границы	
	Граница муниципального образования;
Прочие	
	Поворотные точки

д. Ярки
Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края

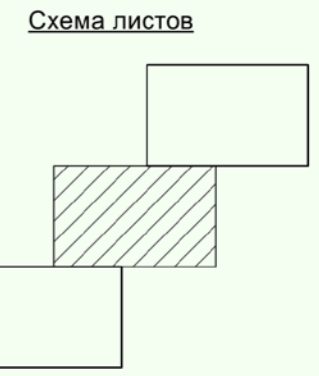
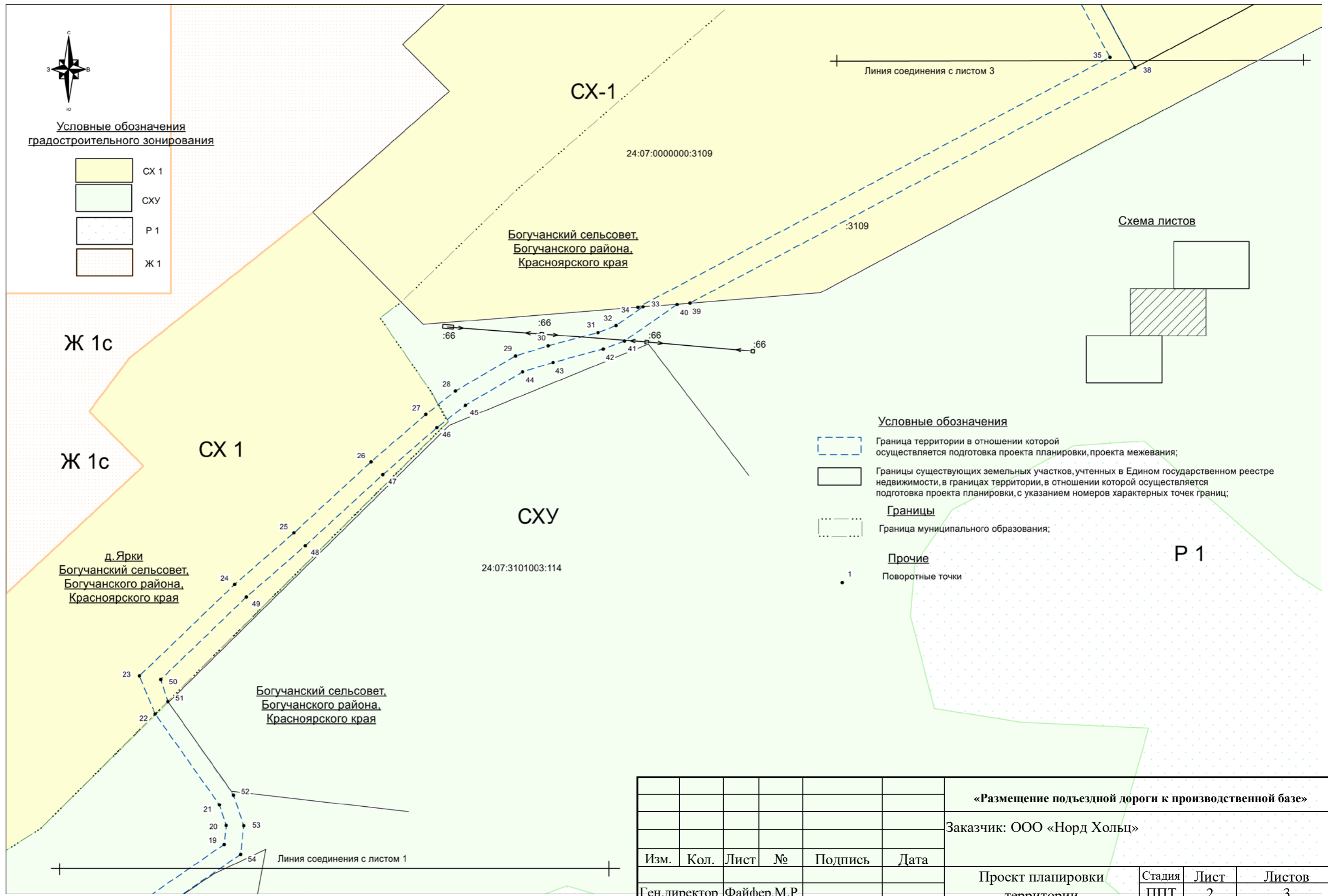
Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
Ген.директор				Файфер.М.Р		Чертеж границ зон планируемого размещения М 1:2000	ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Исполн.				КвиткевичК.Г.					
Проверил				Файфер.М.Р					



Условные обозначения градостроительного зонирования

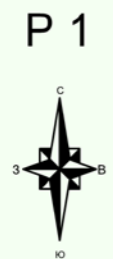
	СХ 1
	СХУ
	Р 1
	Ж 1



Условные обозначения

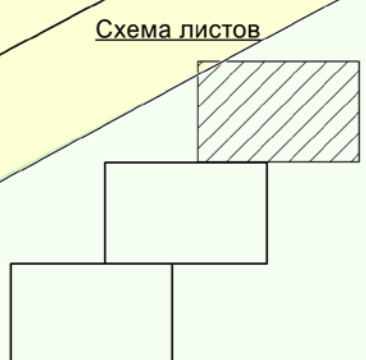
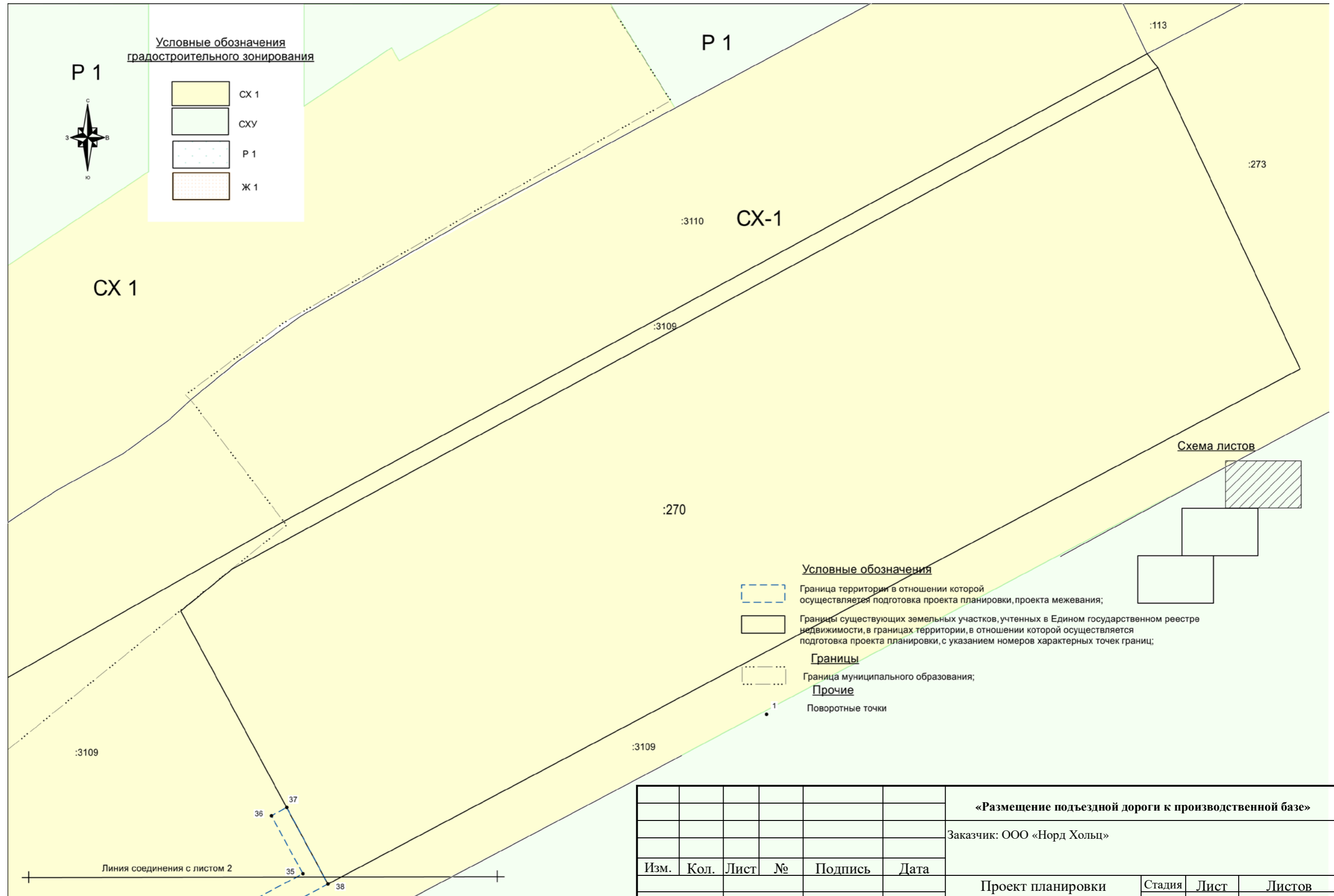
	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания;
	Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ;
Границы	
	Граница муниципального образования;
Прочие	
	Поворотные точки

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор				Файфер.М.Р			ПНТ	2	3
Исполн.				КвиткевичК.Г.		Чертеж границ зон планируемого размещения М 1:2000	ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил				Файфер.М.Р					



Условные обозначения градостроительного зонирования

- СХ 1
- СХУ
- Р 1
- Ж 1



- Условные обозначения**
- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания;
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ;
- Границы**
- Граница муниципального образования;
- Прочие**
- Поворотные точки

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»				
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						территории		ПТТ	3	3
Ген. директор		Файфер.М.Р				Чертеж границ зон планируемого размещения		ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Исполн.		Квиткевич.К.Г.				М 1:2000				
Проверил		Файфер.М.Р								

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

2.1. Введение

Градостроительная документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Размещение подъездной дороги к производственной базе» разработана на основании Постановления Администрации Богучанского района Красноярского края от 21.05.2020 №521-п, согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации,

Земельный Кодекс Российской Федерации,

Водный кодекс Российской Федерации,

Лесной кодекс Российской Федерации,

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «О введении в действие

Градостроительного кодекса Российской Федерации»,

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,

Федеральный закон от 08 октября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

Федеральный закон от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»,

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

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

Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»,

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»,

Схема территориального планирования Богучанского района Красноярского края,

Генеральный план Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края,

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис

6

Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подл							
			Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края,
иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Богучанского района, касающиеся развития территории.

2.2. Размещение объекта в плане муниципального образования.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки расположена в границах Муниципального образования Богучанский сельсовет, Богучанского района, Красноярского края, в кадастровых кварталах 24:07:3101003, 24:07:1202001, в том числе на земельных участках с кадастровыми номерами 24:07:3101003:270, 24:07:0000000:3109.

На земельном участке с кадастровым номером 24:07:3101003:270 планируется размещение производственной базы с тремя открытыми площадками складирования готовой продукции, с пятью закрытыми навесами склада готовой продукции, с двумя сортировочными цехами сортировки и переработки материалов, а также с двумя пеллетными цехами, производительной мощностью 4X2 т/час и ориентированных для использования вторичного сырья (опилки и щепа). Категория земельного участка – «земли сельскохозяйственного назначения», участок расположен в территориальной зоне СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования». Необходимо осуществить перевод земельного участка в категорию земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», а также внести изменения в Генеральный план Богучанского сельсовета, Богучанского района Красноярского края в части изменения функциональной зоны, а также в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета, Богучанского района Красноярского края, в части изменения в территориальной зоны на зону ПЗ «Зона производственных объектов IV класса», разрешенное использование – промышленные предприятия IV-V класса.

Проектируемая подъездная дорога расположена западнее с. Богучаны, частично проходит по границам д. Ярки, направление юго-западное.

Основные технические параметры подъездной автодороги, принятые в проекте:

Наименование показателя	Значение
Расчетная скорость, км/ч	20
Число полос движения	1/2
Ширина земляного полотна	5/10

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист
7

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм. Кол. Уч Лист № док Подпись Дата

Ширина проезжей части	3/8
Ширина обочин	2x1,0
Вид покрытия	Щебеночная смесь

Протяженность планируемой к размещению подъездной автодороги составляет 1 528 метров. Категории земель, на которых предусматривается размещение проектируемого Объекта - «земли сельскохозяйственного назначения», «земли населенных пунктов». Перевод земель из одной категории в другую не требуется. Изъятие земельных участков для размещения подъездной автомобильной дороги не предусмотрено.

Характеристика территории

МО Богучанский сельсовет		
№ п.п	Наименование	Площадь кв.м.
1	Земли населенных пунктов (не разграниченные)	2627
2	Земли сельскохозяйственного назначения (не разграниченные)	8286
3	Земли сельскохозяйственного назначения	4031
	Итого	14944

2.3. Планировочная структура.

Территория в границах проектирования представляет собой незастроенную территорию, состоящую из земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов. Размещение подъездной автодороги к производственной базе определялось в основном по существующей самовольной проселочной дороге, чтобы максимально эффективно использовать существующую планировочную структуру, не создавая сложности и помех в эксплуатации других сетей.

Начало участка принято ПК0+00 - принято от границы участка производственной базы с кадастровым номером 24:07:3101003:270.

Конец трассы ПК15+28 – приведен к выезду на существующую дорогу.

Полная длина трассы – 1528 метров.

Ширина полосы движения дороги от ПК0+00 до ПК8+81, от ПК11+14 до ПК15+28 4 метра, количество полос движения – две, ширина обочин - 1,0 м. Ширина полосы движения дороги от ПК8+81 до ПК11+15 составляет 3,0 м, количество полос движения – одна, ширина обочин – 1,0 м.

В связи с тем, что на территории проектируемого земельного участка не установлены красные линии, проектом предусмотрено установление красных линий по границам проектируемого объекта.

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
8

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Направления красных линий определены в соответствии с границами проектирования.

Перечень характерных точек красных линий:

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	972339.51	5783.90
2	972345.95	5788.44
3	972353.30	5796.64
4	972373.64	5824.78
5	972391.07	5853.62
6	972407.58	5875.26
7	972433.83	5908.17
8	972450.21	5923.82
9	972465.04	5931.83
10	972495.68	5948.49
11	972524.83	5963.32
12	972540.06	5973.07
13	972566.14	5985.02
14	972579.59	5990.39
15	972591.84	5998.95
16	972625.55	6033.76
17	972729.45	6141.05
18	972793.11	6207.08
19	972830.89	6261.96
20	972841.96	6263.18
21	972853.70	6259.17
22	972906.21	6222.25
23	972928.32	6213.02
24	972981.18	6268.02
25	973010.95	6302.18
26	973051.93	6346.86
27	973079.39	6378.54
28	973092.94	6395.61
29	973113.05	6430.24
30	973118.94	6449.13
31	973126.54	6477.82
32	973130.64	6488.36

Име. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							9
Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

33	973141.46	6504.02
34	973141.22	6500.86
35	973285.59	6773.46
36	973318.93	6755.37
37	973323.67	6764.17
38	973279.67	6787.91
39	973143.61	6531.01
40	973142.85	6523.52
41	973121.74	6493.07
42	973117.02	6480.92
43	973109.34	6451.89
44	973103.85	6434.29
45	973084.65	6401.26
46	973071.69	6384.94
47	973044.47	6353.51
48	973003.50	6308.84
49	972973.79	6274.78
50	972926.28	6225.33
51	972913.39	6229.41
52	972859.43	6267.40
53	972841.80	6273.23
54	972825.23	6271.40
55	972785.17	6213.16
56	972725.99	6142.92
57	972618.23	6039.49
58	972592.89	6011.16
59	972574.94	5999.29
60	972562.33	5994.27
61	972535.23	5981.65
62	972519.68	5971.92
63	972491.03	5957.34
64	972460.28	5940.63
65	972444.27	5931.97
66	972426.43	5914.93
67	972399.69	5881.41
68	972382.78	5859.27
69	972365.30	5830.30

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

70	972345.50	5802.93
71	972339.25	5795.94
72	972333.03	5791.54
1	972339.51	5783.90

Размещение проектируемого объекта планируется в границах земельного участка с кадастровым номером 24:07:0000000:3109, часть вышеуказанного земельного участка сформирована и поставлена на государственный кадастровый учет для размещения подъездной дороги к земельному участку с кадастровым номером 24:07:3101003:270 и передана собственнику земельного участка с кадастровым номером 24:07:3101003:270 в безвозмездное пользование на 49 лет. Кроме того, размещение проектируемого объекта планируется на землях (земельных участках) из неразграниченной собственности МО Богучанский сельсовет Богучанского района Красноярского края в кадастровых кварталах 24:07:3101003, 24:07:1202001.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	972339.51	5783.90
2	972345.95	5788.44
3	972353.30	5796.64
4	972373.64	5824.78
5	972391.07	5853.62
6	972407.58	5875.26
7	972433.83	5908.17
8	972450.21	5923.82
9	972465.04	5931.83
10	972495.68	5948.49
11	972524.83	5963.32
12	972540.06	5973.07
13	972566.14	5985.02
14	972579.59	5990.39
15	972591.84	5998.95
16	972625.55	6033.76
17	972729.45	6141.05
18	972793.11	6207.08

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист
11

Изм. Кол. Уч Лист № док Подпись Дата

19	972830.89	6261.96
20	972841.96	6263.18
21	972853.70	6259.17
22	972906.21	6222.25
23	972928.32	6213.02
24	972981.18	6268.02
25	973010.95	6302.18
26	973051.93	6346.86
27	973079.39	6378.54
28	973092.94	6395.61
29	973113.05	6430.24
30	973118.94	6449.13
31	973126.54	6477.82
32	973130.64	6488.36
33	973141.46	6504.02
34	973141.22	6500.86
35	973285.59	6773.46
36	973318.93	6755.37
37	973323.67	6764.17
38	973279.67	6787.91
39	973143.61	6531.01
40	973142.85	6523.52
41	973121.74	6493.07
42	973117.02	6480.92
43	973109.34	6451.89
44	973103.85	6434.29
45	973084.65	6401.26
46	973071.69	6384.94
47	973044.47	6353.51
48	973003.50	6308.84
49	972973.79	6274.78
50	972926.28	6225.33
51	972913.39	6229.41
52	972859.43	6267.40
53	972841.80	6273.23
54	972825.23	6271.40
55	972785.17	6213.16

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

56	972725.99	6142.92
57	972618.23	6039.49
58	972592.89	6011.16
59	972574.94	5999.29
60	972562.33	5994.27
61	972535.23	5981.65
62	972519.68	5971.92
63	972491.03	5957.34
64	972460.28	5940.63
65	972444.27	5931.97
66	972426.43	5914.93
67	972399.69	5881.41
68	972382.78	5859.27
69	972365.30	5830.30
70	972345.50	5802.93
71	972339.25	5795.94
72	972333.03	5791.54
1	972339.51	5783.90

В связи с отсутствием планируемых объектов капитального строительства в границах испрашиваемой территории, обоснование определения предельных параметров застройки не требуется.

Согласно документам территориального планирования, проектируемая территория для размещения подъездной дороги к производственной базе относится к территориальной зоне СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования». В соответствии с п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, а также с Правилами землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки, предоставленные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Размещенное использование сформированных земельных участков для размещения подъездной дороги к производственной базе – «коммунальное обслуживание».

2.4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

На основании разработанного проекта планировки территории необходимо внести изменения в Генеральный план Богучанского сельсовета, Богучанского района Красноярского края в части изменения функциональной зоны, на которой предполагается разместить производственную базу, а также в Правила

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист
13

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

землепользования и застройки МО Богучанский сельсовет Богучанского района Красноярского края, Карту градостроительного зонирования Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:07:3101003:270 края в части изменения в территориальной зоне СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» на зону ПЗ «Зона производственных объектов IV класса», разрешенное использование – промышленные предприятия IV-V класса.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не производятся, так как подъездная дорога к производственной базе расположена на землях, находящихся в ведении Богучанского сельсовета, Богучанского района, Красноярского края, а также на части земельного участка с кадастровым номером 24:07:0000000:3109 которая предоставлена в безвозмездное пользование на 49 лет для размещения подъездной дороги.

2.5. Мероприятия по проекту планировки

Полоса отвода подъездной дороги выбрана на безопасных расстояниях от объектов капитального строительства. Установление охранных зон автомобильных дорог и особые условия таких участков регламентируются следующими документами:

- Федеральный закон от 18.11.2007 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказ Минтранса России от 13.01.2010 №4 (ред. от 03.04.2018) «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (вместе с «Порядком установление и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»);

- Постановление Правительства Красноярского края от 06 апреля 2010 года №165-п «Об утверждении Порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Красноярского края».

Для создания нормальных условий эксплуатации дорог и их сохранности формируются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон полосы отвода дороги участков земли. В границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (далее - придорожная полоса).

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
14

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Особый режим использования земель в границах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в границах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Использование земель в границах придорожных полос автомобильных дорог определяется на основе проектной документации, требований, стандартов, норм строительства и содержания автомобильных дорог, безопасности дорожного движения, иных требований, установленных законами и изданными в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края.

Ширина придорожных полос автомобильных дорог определяется в зависимости от категории автомобильной дороги, с учетом перспектив их развития.

Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 70 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.
- 4) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих столицу Красноярского края г. Красноярск с другими населенными пунктами;
- 5) 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.

Для частных дорог ширину придорожной полосы устанавливают органы местного самоуправления. Ширина придорожной полосы для подъездной дороги к производственной базе не установлена.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.120-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74) в отношении промышленных объектов устанавливается класс опасности промышленных объектов и производств, а также требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, метод и порядок их установления.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
15

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натуральных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Определение класса опасности производственной базы, а также размера санитарно-защитной зоны будет определен на основании проекта и установлен на стадии подготовки проектной документации производственной базы.

2.6. Охрана окружающей среды

При выполнении строительно-монтажных работ при строительстве подъездной дороги необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
16

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно производиться с учетом требований СанПиН 2.2.3.11384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- обязательное сохранение границ территории, отводимой для строительства;
- применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих веществ;
- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;
- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этих целей местах;
- соблюдение требований местных органов охраны природы.

2.7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
17

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающее в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты культурного наследия не выявлены.

2.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Возникновение чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера на строящемся Объекте маловероятно, но полностью не исключено.

Основными документами, регламентирующими охрану труда при осуществлении работ, являются СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть I. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов».

Перед началом работ в условиях производственного риска необходимо выделить опасные для людей зоны, в которых постоянно действуют или могут действовать опасные факторы, связанные или не связанные с характером выполняемых работ. Места временного или постоянного нахождения работников должны располагаться за пределами опасных зон.

На границах зон, постоянно действующих опасных производственных факторов должны быть установлены защитные ограждения, а зон потенциально

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
18

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм. Кол. Уч Лист № док Подпись Дата

опасных производственных факторов – сигнальные ограждения и знаки безопасности.

При выполнении работ с применением машин, механизмов или оборудования необходимо предусмотреть: выбор типов машин, мест их установки и режимов работы в соответствии с параметрами, предусмотренными технологией работ и условиями производства работ. Применение мероприятий, ограничивающих зону действия машин для предупреждения возникновения опасной зоны в местах нахождения людей, а также применения ограждений зоны работы машин.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при строительстве и эксплуатации предусмотрены при проектировании.

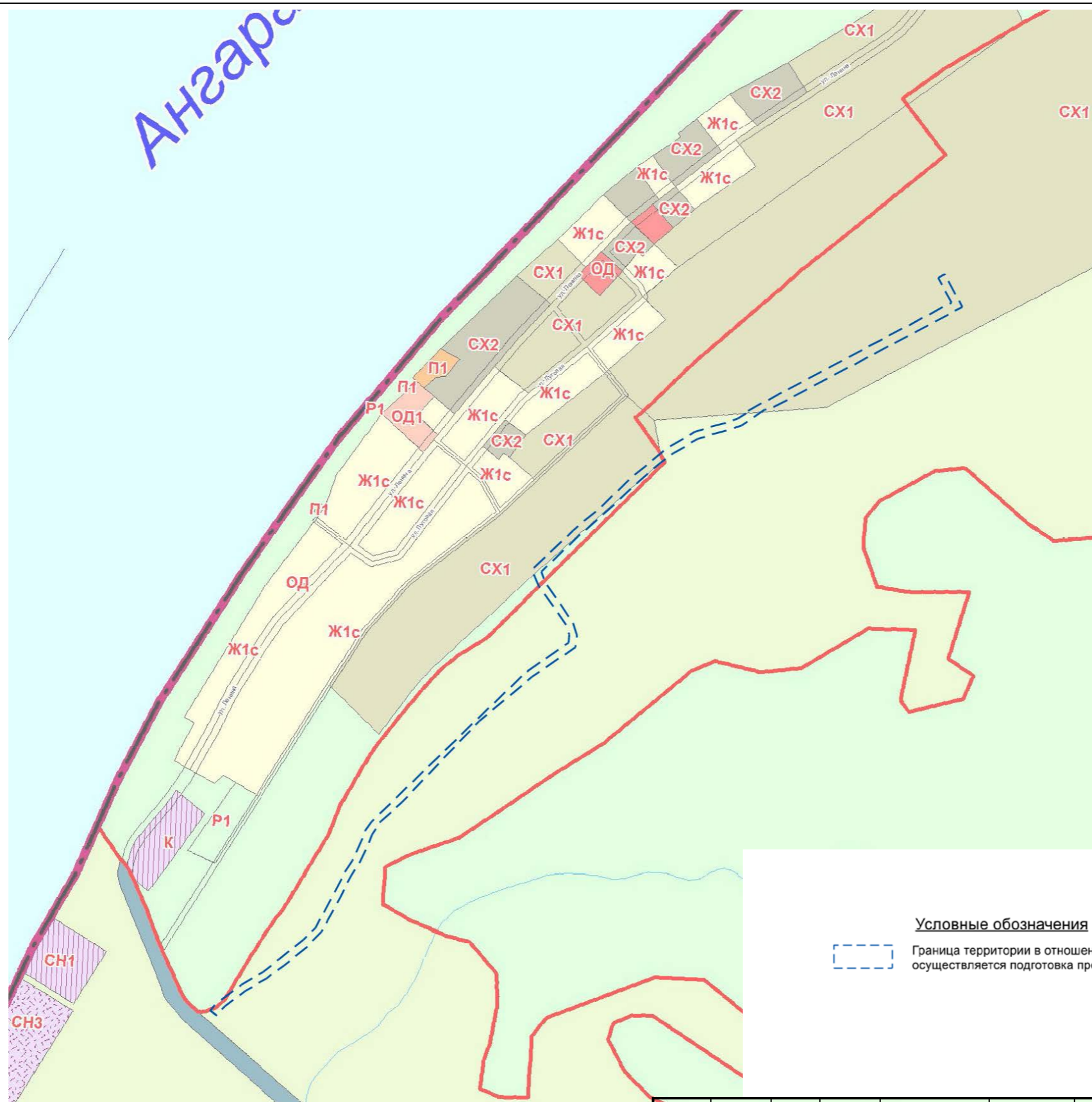
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лист
							19
<i>Изм.</i>	<i>Кол. Уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		


**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.
Графическая часть**

Инев. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	<i>Лис</i>
							20
<i>Изм.</i>	<i>Кол. Уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



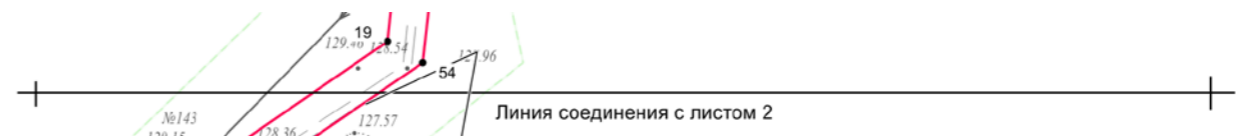
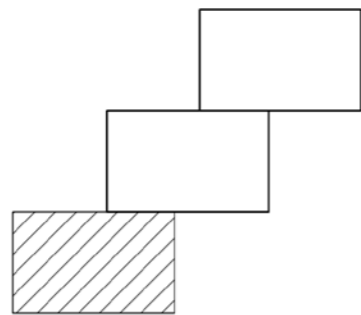
Условные обозначения

 Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проекта межевания;

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Исполн.		КвиткевичК.Г.				Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:2000	ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил		Файфер.М.Р							



Схема листов

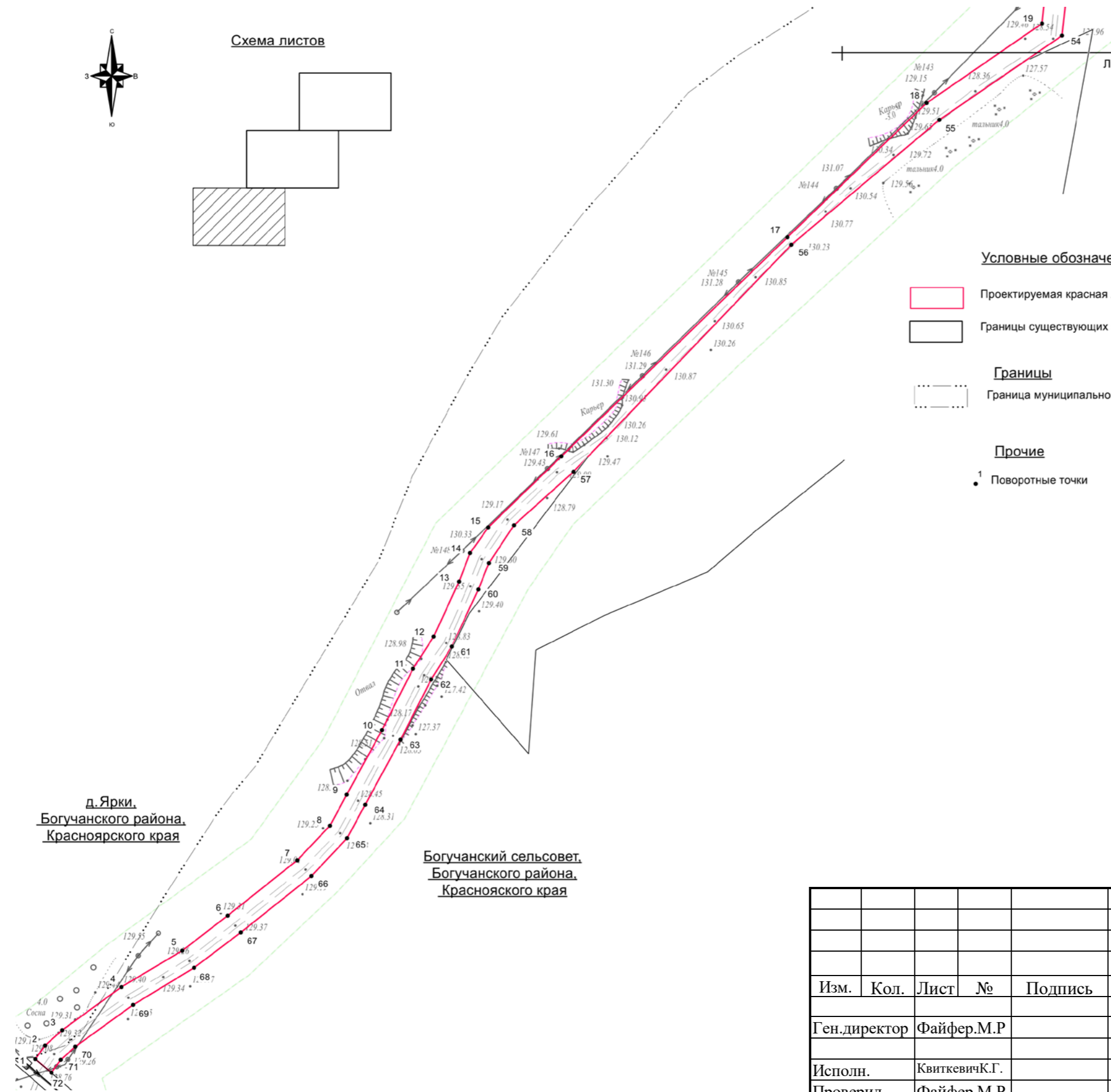


Условные обозначения

- Проектируемая красная линия
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре
- Границы**
- Граница муниципального образования;
- Прочие**
- ¹ Поворотные точки

**д. Ярки,
Богучанского района,
Красноярского края**

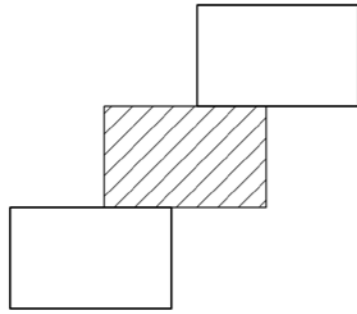
**Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края**



						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
Исполн.		Квиткевич К.Г.				Схема использования территории в период подготовки ППТ М 1:2000	ООО «Сибирское земельно- кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил		Файфер.М.Р.							



Схема листов



**Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края.**

**д. Ярки
Богучанский сельсовет,
Красноярского края.**

**Богучанский сельсовет,
Богучанского района,
Красноярского края.**

Линия соединения с листом 3

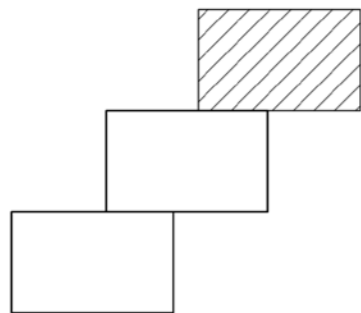
Линия соединения с листом 1

Условные обозначения

- Проектируемая красная линия
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре
- Границы**
- Граница муниципального образования;
- Прочие**
- Поворотные точки





						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор				Файфер.М.Р			ППТ	2	3
Исполн.				КвиткевичК.Г.		Схема использования территории в период подготовки ППТ М 1:2000	ООО «Сибирское земельно- кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил				Файфер.М.Р					

Схема листов

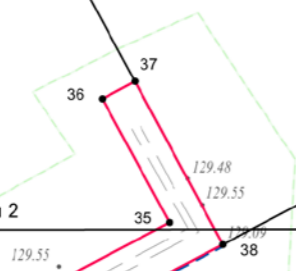


:113

Условные обозначения

-  Проектируемая красная линия
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре
- Границы
-  Граница муниципального образования;
- Прочие
-  ¹ Поворотные точки

Линия соединения с листом 2



						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»				
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Файфер.М.Р						ППТ	3	3
Исполн.		КвиткевичК.Г.				Схема использования территории в период подготовки ППТ М 1:2000		ООО «Сибирское земельно- кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил		Файфер.М.Р								

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

4.1. Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства.

Богучанский район является муниципальным районом Красноярского края, расположен на северо-востоке Красноярского края вдоль реки Ангара и относится к территориям Нижнего Приангарья. На севере район граничит с Эвенкийским муниципальным районом, на северо-востоке — с Кежемским, на западе — с Мотыгинским, на юге — с Тасеевским и Абанским районами, а на юго-востоке — с Иркутской областью.

Общая площадь территории района составляет 53,99 тыс. кв. км. По площади район занимает пятое место в крае среди других районов. Расстояние от районного центра, села Богучаны, до краевой столицы, города Красноярска, составляет 571 км. Ближайшая железнодорожная станция Карабула находится на расстоянии 46 км до районного центра.

Главной дорогой, связывающей район с центральными районами края, является автодорога Богучаны — Абан — Канск. В селе Богучаны имеется аэропорт с бетонной полосой, который может принимать небольшие самолеты и вертолеты. По реке Ангаре до Богучан можно добраться водным транспортом.

На территории района расположены 29 населенных пунктов, которые входят в состав 18 сельских поселений: Ангарского, Артюгинского, Белякинского, Богучанского, Говорковского, Красногорьевского, Манзенского, Невонского, Нижнетерянского, Новохайского, Октябрьского, Осиновомысского, Пинчугского, Таежнинского, Такучетского, Хребтовского, Чуноярского, Шиверского сельсоветов. Три населенных пункта расположены на межселенной территории. По данным Красноярскстата на 1 января 2014 г., численность населения района составляет 46 022 человека.

Территория района расположена на Среднесибирском плоскогорье и большей частью она занята южно-таежными мелколиственными и светлохвойными лесами. Север района входит в зону среднетаежной растительности Заангарского плато с низкогорными ландшафтами.

Климат в Богучанском районе резко континентальный с большой амплитудой колебаний температуры воздуха.

По территории района протекают реки Ангара, Кежма, Чадобец, Каменка, Енда, Чуна, Такучет.

Часть таежной зоны выделена в государственный заказник «Богучанский», где охраняются беркут, филин, северный лесной олень и др. Богучанский район —

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
21

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

одна из самых богатых природными ресурсами территорий Красноярского края. Общая площадь лесных земель района составляет 52,78 тыс. кв. км. Именно здесь заготавливают знаменитую ангарскую сосну.

В районе известны месторождения каменного угля, торфа, железа, марганца, титана, ванадия, алюминия (бокситов), галлия, глин и суглинков, песков для бетона, песчано-гравийных материалов, карбонатных пород, гипсов и других ископаемых.

4.2. Вертикальная планировка

В связи незначительными перепадами высот по всей протяженности трассы, выполнение вертикальной планировки не требуется, так как разрабатываемая в составе проектной документации, линейная часть Объекта повторяет сложившийся рельеф местности.

4.3. Особые условия использования территории

В соответствии со статьей 1 ГК РФ зонами с особыми условиями использования территории называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Участок для размещения проектируемого Объекта подъездной автомобильной дороги пересекает существующие надземные инженерные коммуникации, воздушные линии электропередач (ЛЭП 10/0,4 кВТ).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с:

- Земельным Кодексом РФ;
- Градостроительным Кодексом РФ;
- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В соответствии с п. 24 ст. 106 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							22
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Информация о границах зон с особыми условиями использования территории в границах проектируемого Объекта о в сведениях Единого государственного реестра недвижимости отсутствует.

Для создания нормальных условий эксплуатации дорог и их сохранности формируются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон полосы отвода дороги участков земли.

Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в соответствии с:

- Федеральным законом от 18.11.2007 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказом Минтранса России от 13.01.2010 №4 (ред. от 03.04.2018) «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (вместе с «Порядком установление и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»);

- Постановлением Правительства Красноярского края от 06 апреля 2010 года №165-п «Об утверждении Порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Красноярского края».

Для частных дорог ширину придорожной полосы устанавливают органы местного самоуправления.

Ширина придорожной полосы для подъездной дороги к производственной базе не установлена.

Санитарно-защитная зона для производственной базы будет установлена в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.120-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74), ее размер будет определен на основании разработанного проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров и установлен на стадии подготовки проектной документации производственной базы.

4.4. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории

При подготовке проекта планировки территории использовались материалы проекта «Отчет об инженерно-геодезических изысканиях», выполненных ООО «Содружество» в 2020 году.

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
23

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм. Кол. Уч Лист № док Подпись Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том №2:

Раздел 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Раздел 3. Проект межевания территории. Графическая часть

Заказчик: ООО «Норд-Хольц»

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Р. Файфер

К.Г. Квиткевич

Шифр

Арх. № _____ экз. _____

Изм.	№ док.	Подл.	Дата

г. Красноярск 2020г.

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист

24

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Раздел 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка	26
1.1	Введение	26
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	27
2.1	Характеристика образуемых земельных участков	27
2.2	Красные линии и линии регулирования территории	27
2.3	Установление границ земельных участков, необходимых для размещения объекта	30
3	Раздел 3. Проект межевания территории. Графическая часть	35

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							25
<i>Изм.</i>	<i>Кол. Уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Раздел 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

1.1. Введение.

Проект межевания территории объекта «Размещение подъездной дороги к производственной базе», расположенный: РФ, Красноярский край, Богучанский район, МО Богучанский сельсовет разработан в составе документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) на основании Постановления Администрации Богучанского района Красноярского края от 21.05.2020 г. №521-п «О подготовке документации по планировке территории».

Разработка проекта межевания проведена в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
 - установления границ земельных участков, предназначенных для размещения Объекта;
 - выделения элементов планировочной структуры, установления (определения) границ зон планируемого размещения линейных объектов;
 - обоснование границ занятия территории в пределах которой разрабатывается размещение объекта в соответствии с инфраструктурой, установленной документами территориального планирования и градостроительного зонирования района проектирования;
 - установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
 - другие цели и задачи, определяющие перспективное назначение территории.
- Проект разработан в соответствии с:
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации,
 - Земельным Кодексом Российской Федерации,
 - Федеральным законом от 08 октября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
 - Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»,
 - СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
 - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»,
 - иными государственными регламентами, нормами, правилами, стандартами, а также исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места расположения объекта.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист
26

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

В качестве исходных данных использованы:

- топографический план в масштабе 1:2000, Система координат – местная, МСК 169, зона 6, Система высот – Балтийская 1977г.;

- кадастровые планы территории (выписки из государственного кадастра недвижимости), полученные в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю.

В составе проекта выполнен чертеж межевания территории, на котором в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

2.1. Характеристика образуемых земельных участков.

Характеристика образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края

№ п.п	Наименование территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края	Площадь земельного участка, кв.м.
1	2	3
1	Зона природного ландшафта (P1)	156
2	Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)	2471
3	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ)	8281

2.2. Красные линии и линии регулирования застройки.

В соответствии со статьей 42 ГК РФ в составе основной части проекта планировки, которая подлежит утверждению, входит чертеж планировки, на котором отображаются красные линии.

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
27

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм. Кол.Уч Лист № док Подпись Дата

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подсобные сооружения (в ред. ФЗ от 31.12.2005 №210-ФЗ).

Красные линии закреплены в МСК 169, зона 6.

В связи с тем, что на территории проектируемого земельного участка не установлены красные линии, проектом предусмотрено установление красных линий по внешним границам проектируемого земельного участка, согласно каталогу координат.

Каталог координат характерных точек границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	972339.51	5783.90
2	972345.95	5788.44
3	972353.30	5796.64
4	972373.64	5824.78
5	972391.07	5853.62
6	972407.58	5875.26
7	972433.83	5908.17
8	972450.21	5923.82
9	972465.04	5931.83
10	972495.68	5948.49
11	972524.83	5963.32
12	972540.06	5973.07
13	972566.14	5985.02
14	972579.59	5990.39
15	972591.84	5998.95
16	972625.55	6033.76
17	972729.45	6141.05
18	972793.11	6207.08
19	972830.89	6261.96
20	972841.96	6263.18
21	972853.70	6259.17
22	972906.21	6222.25
23	972928.32	6213.02

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лист
28

Изм. Кол. Уч Лист № док Подпись Дата

24	972981.18	6268.02
25	973010.95	6302.18
26	973051.93	6346.86
27	973079.39	6378.54
28	973092.94	6395.61
29	973113.05	6430.24
30	973118.94	6449.13
31	973126.54	6477.82
32	973130.64	6488.36
33	973141.46	6504.02
34	973141.22	6500.86
35	973285.59	6773.46
36	973318.93	6755.37
37	973323.67	6764.17
38	973279.67	6787.91
39	973143.61	6531.01
40	973142.85	6523.52
41	973121.74	6493.07
42	973117.02	6480.92
43	973109.34	6451.89
44	973103.85	6434.29
45	973084.65	6401.26
46	973071.69	6384.94
47	973044.47	6353.51
48	973003.50	6308.84
49	972973.79	6274.78
50	972926.28	6225.33
51	972913.39	6229.41
52	972859.43	6267.40
53	972841.80	6273.23
54	972825.23	6271.40
55	972785.17	6213.16
56	972725.99	6142.92
57	972618.23	6039.49
58	972592.89	6011.16
59	972574.94	5999.29
60	972562.33	5994.27

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
29

61	972535.23	5981.65
62	972519.68	5971.92
63	972491.03	5957.34
64	972460.28	5940.63
65	972444.27	5931.97
66	972426.43	5914.93
67	972399.69	5881.41
68	972382.78	5859.27
69	972365.30	5830.30
70	972345.50	5802.93
71	972339.25	5795.94
72	972333.03	5791.54
1	972339.51	5783.90

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для размещения объекта «Подъездная дорога к производственной базе», расположенного: РФ, Красноярский край, Богучанский район, МО Богучанский сельсовет.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлены Правилами землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края.

2.3. Установление границ земельных участков, необходимых для размещения объекта.

Согласно п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования согласно градостроительным нормативам и правилам, действовавшим в период застройки указанных территорий. Границы указанных земельных участков установлены по границам зон планируемого размещения линейного объекта с учетом конструктивных особенностей.

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
30

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов, землях сельскохозяйственного назначения, в кадастровых кварталах № 24:07:3101003, 24:07:1202001.

Земельные участки, установленные проектом

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид права	Виз разрешенного использования, предусмотренный документацией по планировке территории	Категория земель, предусмотренная документацией по планировке территории
1	24:07:1202001:ЗУ1	Красноярский край, Богучанский район, д. Ярки	2627	Земли (земельные участки) из неразграниченной муниципальной собственности МО Богучанский сельсовет	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
2	24:07:3101003:ЗУ1	Красноярский край, Богучанский район, МО Богучанский сельсовет	8281	Земли (земельные участки) из неразграниченной муниципальной собственности и МО Богучанский сельсовет	Коммунальное обслуживание	Земли сельскохозяйственного назначения

На чертеже проекта межевания территории в графической форме указаны внешние границы земельных участков, части земельного участка, на которых расположен линейный объект.

Каталог координат образуемого земельного участка 24:07:1202001:ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24:07:1202001:ЗУ1(1)		
1	972340.80	5784.81
2	972345.95	5788.44
3	972353.30	5796.64
4	972366.02	5814.24
5	972354.44	5807.31
6	972345.81	5797.50
1	972340.80	5784.81

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис
31

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм. Кол.Уч Лист № док Подпись Дата

24:07:1202001:3У1(2)		
7	972906.26	6222.23
8	972928.32	6213.02
9	972981.18	6268.02
10	973010.95	6302.18
11	973051.93	6346.86
12	973079.39	6378.54
13	973085.12	6385.76
14	973076.29	6390.74
15	973071.69	6384.94
16	973044.47	6353.51
17	973003.50	6308.84
18	972973.79	6274.78
19	972926.28	6225.33
20	972913.42	6229.40

Площадь участка P = 2627 (кв.м)

. Каталог координат образуемого земельного участка 24:07:3101003:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24:07:3101003:3У1(1)		
1	972340.77	5784.79
2	972345.79	5797.51
3	972354.43	5807.32
4	972366.04	5814.27
5	972373.64	5824.78
6	972391.07	5853.62
7	972407.58	5875.26
8	972433.83	5908.17
9	972450.21	5923.82
10	972465.04	5931.83
11	972495.68	5948.49
12	972524.83	5963.32
13	972540.06	5973.07
14	972566.14	5985.02
15	972579.59	5990.39
16	972591.84	5998.95
17	972625.55	6033.76
18	972729.45	6141.05
19	972793.11	6207.08
20	972830.89	6261.96

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис

32

Изм. Кол. Уч Лист № док Подпись Дата

21	972841.96	6263.18
22	972853.70	6259.17
23	972906.23	6222.24
24	972913.38	6229.42
25	972859.43	6267.40
26	972841.80	6273.23
27	972825.23	6271.40
28	972785.17	6213.16
29	972725.99	6142.92
30	972618.23	6039.49
31	972592.89	6011.16
32	972574.94	5999.29
33	972562.33	5994.27
34	972535.23	5981.65
35	972519.68	5971.92
36	972491.03	5957.34
37	972460.28	5940.63
38	972444.27	5931.97
39	972426.43	5914.93
40	972399.69	5881.41
41	972382.78	5859.27
42	972365.30	5830.30
43	972345.50	5802.93
44	972339.25	5795.94
45	972333.03	5791.54
46	972339.51	5783.90
1	972340.77	5784.79
24:07:3101003:3У1(2)		
47	973085.14	6385.79
48	973092.94	6395.61
49	973113.05	6430.24
50	973118.94	6449.13
51	973126.54	6477.82
52	973130.64	6488.36
53	973141.46	6504.02
54	973142.85	6523.52
55	973121.74	6493.07
56	973117.02	6480.92
57	973109.34	6451.89
58	973103.85	6434.29
59	973084.65	6401.26
60	973076.31	6390.76
47	973085.14	6385.79

Площадь участка P = 8281 (кв.м)

«Размещение подъездной дороги к производственной базе»

Лис

33

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Каталог координат часть земельного участка 24:07:0000000:3109/чзу1
 Предоставлена в безвозмездное пользование на 49 лет ООО «Норд-Хольц» для
 размещения подъездной дороги.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24:07:0000000:3109/чзу1		
1	973141.22	6500.86
2	973285.59	6773.46
3	973318.93	6755.37
4	973323.67	6764.17
5	973279.67	6787.91
6	973143.61	6531.01
1	973141.22	6500.86

Площадь части участка P = 4 031 (кв.м)

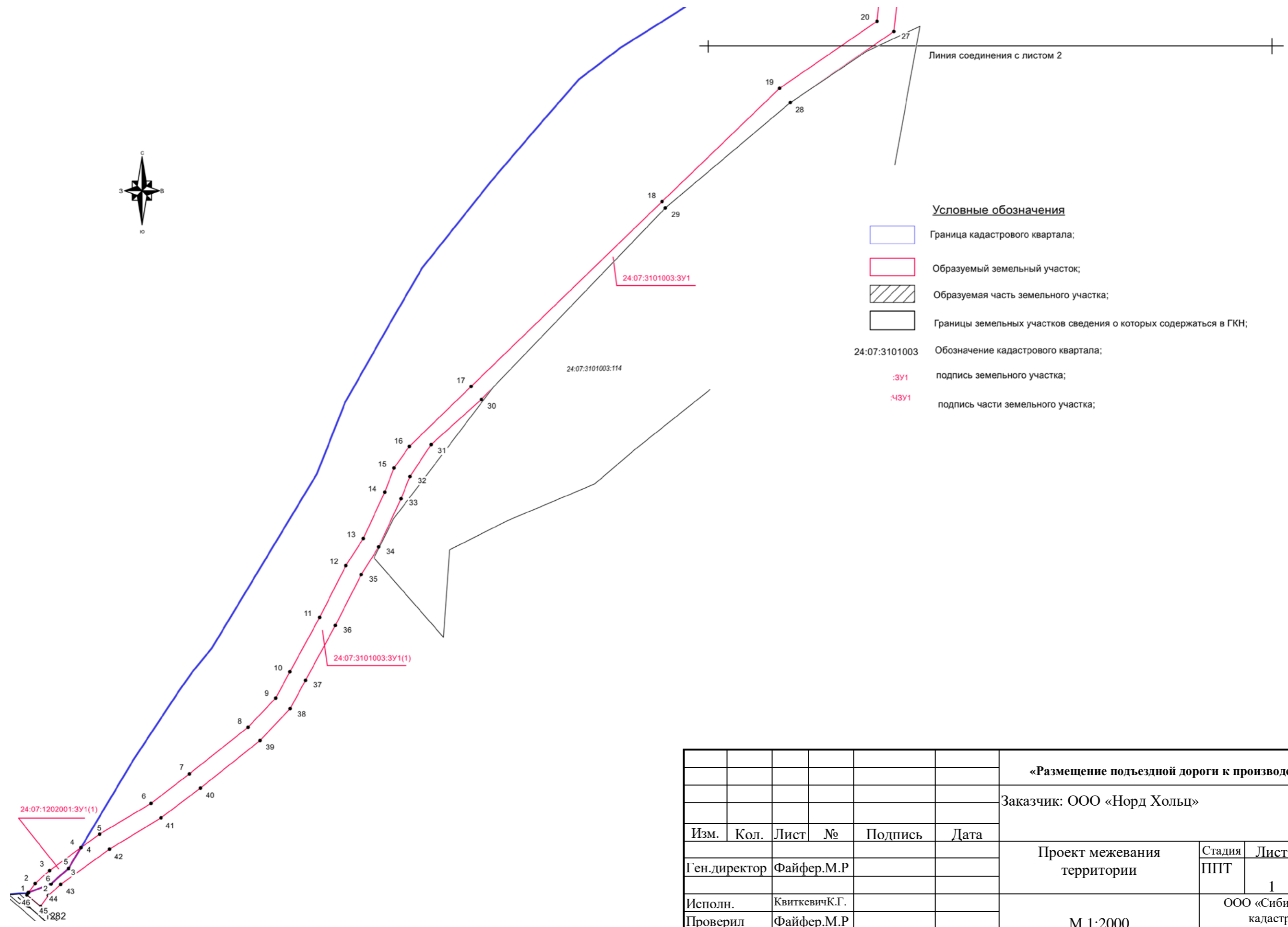
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							34
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Раздел 3. Проект межевания территории.
Графическая часть**

Инев. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

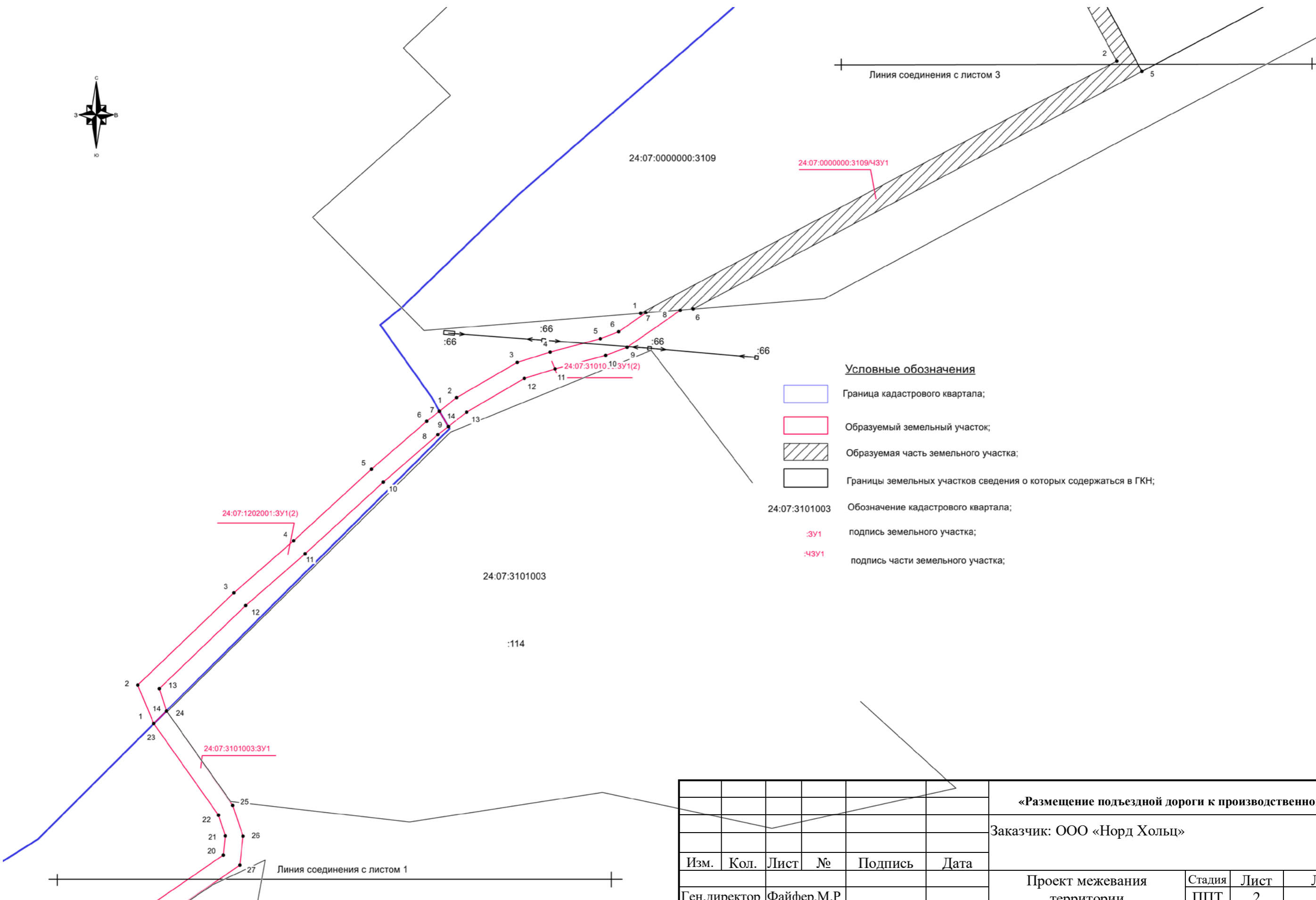
						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»	Лис
							35
<i>Изм.</i>	<i>Кол. Уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала;
- Образуемый земельный участок;
- Образуемая часть земельного участка;
- Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ГКН;
- 24:07:3101003 Обозначение кадастрового квартала;
- :3У1 подпись земельного участка;
- :4ЗУ1 подпись части земельного участка;

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»				
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	3
Ген.директор		Файфер.М.Р				М 1:2000		ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Исполн.		КвиткевичК.Г.								
Проверил		Файфер.М.Р								



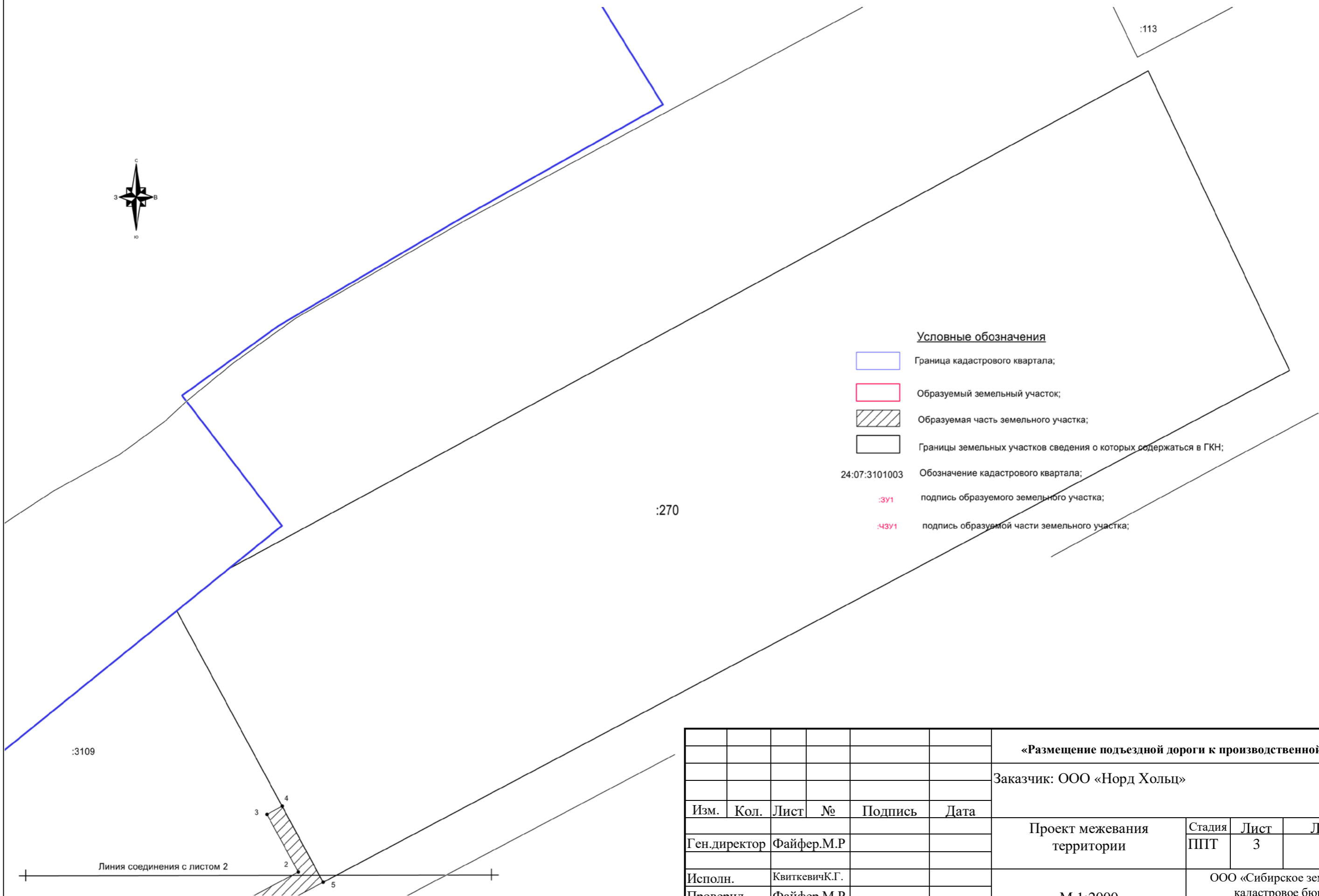
Линия соединения с листом 3

Линия соединения с листом 1

Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала;
- Образуемый земельный участок;
- Образуемая часть земельного участка;
- Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ГКН;
- 24:07:3101003 Обозначение кадастрового квартала;
- :3У1 подпись земельного участка;
- :43У1 подпись части земельного участка;

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»			
						Заказчик: ООО «Норд Хольц»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Файфер.М.Р					ППТ	2	3
Исполн.		КвиткевичК.Г.				М 1:2000	ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил		Файфер.М.Р							



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала;
- Образующий земельный участок;
- Образующая часть земельного участка;
- Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ГКН;
- 24:07:3101003 Обозначение кадастрового квартала;
- :3У1 подпись образуемого земельного участка;
- :4ЗУ1 подпись образуемой части земельного участка;

Линия соединения с листом 2

						«Размещение подъездной дороги к производственной базе»				
						Заказчик: ООО «Норд Холц»				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								ПТТ	3	3
Исполн.		КвиткевичК.Г.				М 1:2000		ООО «Сибирское земельно-кадастровое бюро» г. Красноярск 2020 г.		
Проверил		Файфер.М.Р.								