



Заказчик: Бережная Евгения Олеговна

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В С. БОГУЧАНЫ, ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 24:07:1201011

Шифр: 2020-007



Заказчик: Бережная Евгения Олеговна

ПРОЕКТ ПЛАНТРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В С. БОГУЧАНЫ, ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 24:07:1201011

Шифр: 2020-007

Директор ООО "А-Стиль" _____ Е.А. Дюндикова

Главный инженер проекта _____ В.А. Чирин



г. Красноярск 2020 г.

СОГЛАСОВАНО:			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	



Заказчик: Бережная Евгения Олеговна

ПРОЕКТ ПЛАНТРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В С. БОГУЧАНЫ, ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 24:07:1201011

Шифр: 2020-007

Директор ООО "А-Стиль" _____ Е.А. Дюндикова

Главный инженер проекта _____ В.А. Чирин


г. Красноярск 2020 г.

СОГЛАСОВАНО:			
Инв. N подл.			
Подпись и дата			
Взамен инв. N			

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование технической документации
1	Основная часть проекта планировки
2	Проект межевания территории
3	Проект планировки территории
4	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 Красноярского Края.

					2020-007			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чирин				П	1	
Разраб.		Газенбуш				ООО "А-стиль" 		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Основная часть	2
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	2-3
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	3-4

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, не подлежащие утверждению в проекте
Элементы планировочной структуры				
1	Зона планируемого размещения линейных объектов (транспортной и инженерной инфраструктуры)	га		7,4058
2	Рекреационная зона	га		2,15
Параметры застройки территории				
Зона жилой застройки				
1	Предельная этажность зданий	кол. эт.	1-2	
2	Количество зданий:			
	- жилой дом с гаражом;	ед.	22	
	- жилой дом с гаражом для многодетных семей;	ед.	6	
	- жилой дом для детей сирот;	ед.	5	
	- «таунхаус» для детей сирот	ед.	11	
3	Площадь участков	га	3,9959	

Зона общественно-деловой застройки				
1	Пределная этажность зданий	кол. эт		1-2
2	Количество зданий:			
	- коммерческая застройка универсального назначения;	ед.		10
	- коммерческая застройка складского назначения;	ед.		6
	- административно-офисное здание;	ед.		1
	- временные торговые павильоны	ед.		8
3	Площадь зоны	га	4,4483	
Транспортная инфраструктура				
1	Профиль основных улиц	п.м.	1211	
2	Профиль второстепенных улиц	п.м.	1856	
3	Профиль проездов	п.м.	1171	

Этажность указана без учета подвальных и технических этажей

1.2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этапы освоения территории, как мероприятия по реализации проекта планировки, приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№ этапа п/п	Наименование мероприятия	Территория местоположения мероприятия
1	Архитектурно-строительное проектирование индивидуальных жилых домов, коммерческой недвижимости, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство индивидуальных жилых домов и коммерческой недвижимости, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

2	Строительство объектов транспортной инфраструктуры	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011
3	Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов рекреационной зоны	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

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. Ленина, 205 В	для строительства малоэтажных жилых домов	8400
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
----	-------------------	--------------------------------	---	------

Таблица 2.2. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков фактического землепользования

№ 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	1200	для строительства малоэтажного жилого дома для многодетной семьи (образуемый)
2	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1800	для строительства малоэтажных жилых домов для детей сирот (образуемый)
3	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	2400	для строительства «таунхаусов» для детей сирот (образуемый)
4	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	900	для строительства «таунхаусов» для детей сирот (образуемый)
5	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1200	для строительства малоэтажного жилого дома для многодетной семьи (образуемый)
6	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:771	8400	для строительства малоэтажных жилых домов (существующий)
7	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1200	для строительства малоэтажных жилых домов для детей сирот (образуемый)
8	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	4800	для строительства малоэтажных жилых домов для многодетных семей (образуемый)
9	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:769	9659	для строительства малоэтажных жилых домов (существующий)

					2020-007		Лист
							7
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			

10	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:772	8400	для строительства малоэтажных жилых домов (существующий)
11	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:766	9596	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (изменение разрешенного использования)
12	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:112	1200	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (изменение разрешенного использования)
13	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:158	1200	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (существующий)
14	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:770	8400	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
15	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:149	1200	для строительства административного здания (существующий)
16	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:773	7200	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
17	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:238	13294	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (существующий)
18	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	401	для строительства временных торговых павильонов (образуемый)
19	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1992	для строительства временных торговых павильонов (образуемый)

Рисунок 1. Чертеж межевания территории



Таблица 2.3. Каталог координат земельных участков

Участок №1, площадь 1200 м ²		
№ точки	X	Y
1	971424,06	23813,22
2	971448,88	23805,33
3	9714,6058	23842,33
4	971435,76	23850,09
Участок №2, площадь 1800 м ²		
5	971439,49	23861,57
6	971464,40	23853,96
7	971461,52	23908,43
8	971455,86	23916,30
Участок №3, площадь 2400 м ²		
7	971461,52	23908,43
8	971455,86	23916,30
9	971508,15	23992,31
10	971483,37	24000,18

Участок №4, площадь 900 м ²		
11	971489,60	24019,88
12	971513,34	24012,05
13	971524,25	24043,46
14	971499,59	24051,33
Участок №5, площадь 1200 м ²		
13	971524,25	24043,46
14	971499,59	24051,33
15	981529,37	24059,18
16	971525,93	24077,04
17	971514,67	24098,93
Участок №7, площадь 1200 м ²		
23	971413,64	24044,89
24	971470,87	24026,78
25	971475,26	24043,29
26	971418,84	24062,54
Участок №8, площадь 4800 м ²		
25	971475,26	24043,29
26	971418,84	24062,54
27	971498,65	24116,21
28	971485,33	24126,70
29	971457,13	24130,82
30	971442,01	24135,61
Участок №18, площадь 401 м ²		
36	971286,93	23910,25
37	971301,39	23905,60
38	971310,02	23930,82
39	971294,49	23935,67
Участок №19, площадь 1992 м ²		
65	971261,13	24093,14
68	971289,87	24183,85
69	971262,70	24192,50
70	971248,40	24097,43

Каталог координат выполнен только для вновь образуемых участков

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
3	Проект планировки территории	11-13
3.1	Анализ современного состояния территории	14
3.1.1	Физико-географические условия территории	14
3.1.2	Современное состояние территории	15-17
3.1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	17-20
3.1.4	Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания	20-21
3.1.5	Транспортная инфраструктура	21
3.1.6	Инженерная инфраструктура	22
3.1.7	Анализ положений генерального плана	22-23
3.1.8	Анализ положений ПЗЗ села Богучаны	23-27
3.2	Проектные предложения	28
3.2.1	Формирование элементов планировочной структуры. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	28
3.2.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требования градостроительных регламентов а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилам землепользования и застройки, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	29-30
3.2.3	Улично-дорожная сеть	30-32
3.2.4	Численность населения	33-34
3.2.5	Проектные предложения по обеспечению объектами озеленения	34
3.2.6	Проектные предложения по обеспечению объектами социального обслуживания	35-37

3.2.7	Обращение с ТКО	37-38
3.2.8	Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры	38-40
3.2.9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	40-41
3.2.10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	42
3.2.11	Обоснование очередности планируемого развития территории	42

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»;

										Лист
										12
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата						

2020-007

- 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.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

3.1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1.1. Физико-географические условия территории

Территория Богучанского сельсовета относится к районам, приравненным к районам крайнего севера. Расположено село на левом берегу реки Ангары. С севера оно ограничено рекой, с юга - крутыми заселенными сопками. Растительность прилегающей территории представлена таежным лесом.

Положение долины реки Ангара определяет термический режим местности, который характеризуется продолжительной зимой и теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха в долине отрицательная и составляет около $-1,0 - -1,5^{\circ}\text{C}$. Средние многолетние значения минимальных температур воздуха в самые холодные месяцы- январь и февраль- составляет $-26 - -28^{\circ}\text{C}$, а абсолютный минимум достигает $-51 - -53^{\circ}\text{C}$.

Зима продолжительная. Период со средней суточной температурой ниже -5°C на всей протяженности долины составляет около 5 месяцев (с ноября по март). Ниже 0°C - около полугода.

Годовые амплитуды температуры воздуха составляют здесь около 40°C , а размах экстремальных температур достигает $90-91^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозного периода составляет от 40 до 75 дней, при этом первые заморозки наблюдаются уже в августе. Последние заморозки на поверхности почвы могут наблюдаться до конца июня.

В зимнее время Богучанский район находится под влиянием северо-восточного отрога Сибирского антициклона, ось которого расположена южнее. Поэтому основное направление ветрового потока- юго-западное.

В течение года суммы осадков распределяются очень неравномерно. В теплый период года (с апреля по октябрь) выпадает 70-80% осадков, а в холодный соответственно 20-30%.

В Богучанском районе число дней со снежным покровом составляет 180-210 дней в году. Число дней со снежным покровом в горах увеличивается примерно на 4-5 дней на каждые 100 м высоты.

Территория Нижнего Приангарья, к которой относится Богучанский район, характеризуется сейсмичностью 5-6 баллов.

В геоморфологическом отношении площадка проектирования приурочена ко второй и третьей надпойменным террасам р. Ангара и водораздельному склону. Поверхность участка практически ровная, абсолютные отметки изменяются в пределах 133,0-136,0 м, с резким обрывом в районе береговой линии.

В пределах рассматриваемого участка опасных инженерно-геологических процессов не выявлено.

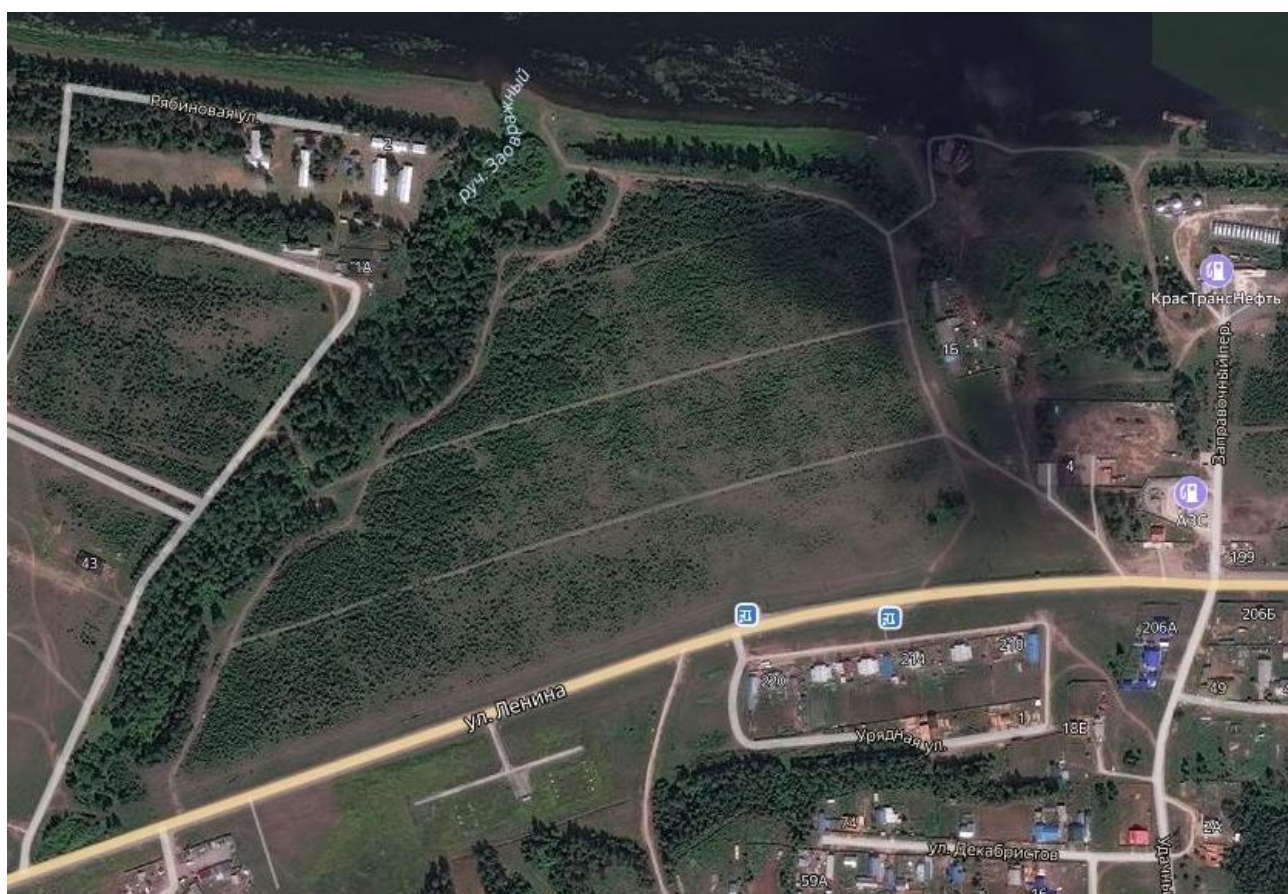
					2020-007	Лист
						14
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3.1.2. Современное состояние территории

Границы территории проектирования ограничены:

- с юга, на расстоянии 30,0 м находится проезжая часть ул. Ленина;
- вдоль западной границы протекает ручей Заовражный, далее, на расстоянии 115,0 м детский оздоровительный лагерь Березка и территория, свободная от застройки;
- с севера участок граничит с береговой линией р. Ангара;
- с востока расположены участки лодочной станции, гостиницы, кафе и АЗС.

Рисунок 2. Размещение территории в плане с. Богучаны



На момент проектирования площадка свободна от застройки, не благоустроена. Инженерные коммуникации отсутствуют.

Границы сформированных земельных участков представлены на публичной кадастровой карте с подосновой в виде космоснимка, которая позволяет оценить современное использование территории. Рассматриваемая территория находится в восточной части кадастрового квартала 24:07:1201011, на 10 кадастровых участках:

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:771, площадь 8400 м², разрешенное использование - для объектов жилой застройки (по документу – для строительства малоэтажных жилых домов);

									Лист
									15
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:769, площадь 9659 м², разрешенное использование - для объектов жилой застройки (по документу – для строительства малоэтажных жилых домов);

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:772, площадь 8400 м², разрешенное использование - для объектов жилой застройки (по документу – для строительства малоэтажных жилых домов);

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:238, площадь 13294 м², разрешенное использование - для строительства магазина оптовой торговли;

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:766, площадь 9596 м², разрешенное использование - для объектов жилой застройки (по документу – для строительства малоэтажных жилых домов);

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:112, площадь 1200 м², разрешенное использование - для размещения объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности;

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:158, площадь 1200 м², разрешенное использование по документу - для строительства магазина;

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:770, площадь 8400 м², разрешенное использование - для объектов жилой застройки (по документу – для строительства малоэтажных жилых домов);

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:149, площадь 1200 м², разрешенное использование по документу - для строительства административного здания;

- участок с кадастровым номером 24:07:1201011:773, площадь 7200 м², разрешенное использование - для объектов жилой застройки (по документу – для строительства малоэтажных жилых домов).

Участков, находящихся в собственности Красноярского края, на территории проектирования нет.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		16

- детский сад №6 «Рябинушка» (ул. 8 Марта, 36), вместимость проектная 55 мест, фактическая 61 место;
- детский сад №7 «Буратино» (ул. Геологов, 17), вместимость проектная 115 мест, фактическая 136 мест;
- детский сад «Светлячок» (ул. Центральная, 10);
- общеобразовательная школа №1 (ул. Октябрьская, 63), вместимость проектная 410 мест, фактическая 412 мест;
- общеобразовательная школа №2 (ул. Перенсона, 9), вместимость проектная 500 мест, фактическая 523 места;
- общеобразовательная школа №3 (ул. Октябрьская, 117), вместимость проектная 350 мест, фактическая 209 мест;
- общеобразовательная школа №4 (ул. Центральная, 35), вместимость проектная 394 места, фактическая 213 мест;
- Богучанская Открытая сменная школа (ул. Октябрьская, 108).

Проектная и фактическая вместимость приведена по данным генерального плана Богучанского сельсовета.

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов дошкольного, начального и среднего общего образования нет.

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов здравоохранения нет, но территория обеспечивается радиусом обслуживания учреждения здравоохранения. По адресу ул. Ленина, 226 расположена Богучанская ЦРБ.

В границах данной территории учреждения культуры и открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения отсутствуют. Проектом предусмотрено строительство стадиона в западной части участка.

3.1.5. Транспортная инфраструктура

Сеть общественного транспорта в с. Богучаны довольно хорошо развита.

Вдоль южной части проектируемой территории проходит автодорога по ул. Ленина. Улица Ленина является одной из главной в с. Богучаны (покрытие улицы асфальтобетон).

В границах проектируемой территории не предусмотрено прохождение общественного транспорта, так как в радиусе пешеходной доступности (не более 500 метров) на ул. Ленина расположена остановка общественного транспорта.

На участке проектирования открытые автостоянки будут расположены вдоль ул. Ленина для посетителей и персонала коммерческой застройки.

Хранение автотранспорта жителей будет осуществляться на участках жилых домов.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		21

В соответствии с Генеральным планом с. Богучаны важной составляющей повышения уровня жизни населения является обеспечение его доступным и качественным жильем.

Основные цели заключаются в следующем:

- развитие индивидуального жилищного строительства;
- обеспечение жильем молодых семей;
- формирование документов территориального планирования;
- развитие жилищно-коммунального комплекса.

В Богучанском районе реализуется программа переселения из ветхого и аварийного жилья, до 2023 года планируется переселить 66 квартир, всего общей площадью 2800 м.кв. Дополнительно существует потребность предоставления квартир сиротам около 9 квартир в год, площадью до 40 кв. м.

Одной из составляющих для выполнения поставленной цели предлагается застройка территории индивидуальными жилыми домами.

Улучшение качества жизни населения, являющееся главной целью развития любого поселения, в значительной степени определяется развитием системы обслуживания.

Одними из объектов культурно-бытового обслуживания являются аптеки, административные здания, стадионы, магазины.

Автомобильные дороги выполняют две функции:

- доступность (предоставление доступа к территориям и отдельным земельным участкам);
- мобильность (возможность передвижения внутри поселения во всех направлениях).

Доступ транспортных средств на проектируемый участок осуществляется с автодороги по ул. Ленина. Улица Ленина является одной из главных в с. Богучаны.

3.1.8. Анализ положений ПЗЗ села Богучаны

В соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования Богучанский сельсовет Правил землепользования и застройки территория расположена преимущественно в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж1), а также в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Границы существующих территориальных зон представлены на рис.5

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1).

Виды разрешенного земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- для ведения личного подсобного хозяйства;

									Лист
									23
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

Обслуживание жилой застройки

- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции;

- социальное обслуживание, отделения почты, связи;

- бытовое обслуживание;

- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни;

- культурное развитие;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- офисные помещения;

- земельные участки общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых;

- религиозное использование;

- магазины;

- общественное питание, столовые, закусочные;

- гостиничное обслуживание;

- спортивные объекты.

Вспомогательные виды использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 т);

- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);

- объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке);

- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

- хозяйственные площадки, дворовые туалеты;

- размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;

- автостоянка для личного транспорта (грузоподъемностью не более 1,5 т);

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- колодцы, скважины;

- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты);

- дорожная сеть.

На земельном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;

					2020-007	Лист
						24
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка;
- рынки;
- автозаправочные станции;
- коммунально-складские объекты;
- объекты придорожного сервиса;
- гаражей-стоянок (наземных и подземных);
- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства.

Вспомогательные виды использования:

- элементы благоустройства;
- парковки для автомобильного транспорта;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- игровые площадки;
- объекты инженерного обеспечения- линейные объекты;
- остановки общественного транспорта;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора;
- дороги, проезды.

Виды разрешенного земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- спорт в части размещения:
- автомобильных трасс;
- школ авиамodelистов, автошкол, вело и автодромов;
- полей по авиамodelьному спорту;
- спортивных клубов;
- стадионов, дворцов спорта, спортзалов, бассейнов, в том числе зимних видов спорта;
- универсальных спортивных площадок.
- общественное питание;
- социальное обслуживание;
- туристическое обслуживание в части размещения гостиниц;
- развлечения в части размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу;
- пункты проката спортивного инвентаря;
- пункты медицинского обслуживания;
- парки, лесопарки, этнокультурные парки;
- летние театры, эстрады, танцплощадки;

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		26

3.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

3.2.1. Формирование элементов планировочной структуры.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границами территории планирования являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Красные линии являются границей следующих элементов:

- территориальный элемент, который предназначен для размещения объектов капитального строительства - зданий различного назначения;
- территориальный элемент за пределами участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства – улично-дорожная сеть и озелененная территория общего пользования.

В связи с тем, что размерность участков зависит от частоты прохождения улично-дорожной сети, то красные линии как основной инструмент планирования определяют размер и границы участков и ширину (профиль) улично-дорожной сети, в зависимости от ее функционального назначения.

ПЗЗ муниципального образования Богучанский сельсовет установлены следующие ограничения предельных размеров земельных участков;

- для зоны малоэтажной жилой застройки (Ж1) от 250 до 1200 м²;
- для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;
- для зоны рекреационного назначения (Р) предельные размеры земельного участка определяются генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Площадь участка проектирования 180000 м².

Площадь участков в зоне (Ж1) от 300 до 1200 м².

Суммарная площади участков зоны (О1) 48030 м².

Площадь зоны (Р) 21500 м².

					2020-007	Лист
						28
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3.2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требования градостроительных регламентов а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилам землепользования и застройки, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Разработка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Участок проектирования расположен в трех территориальных зонах:

- зона жилой малоэтажной застройки;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны рекреационного назначения.

В зоне жилой малоэтажной застройки планируется размещение:

- 1-2 х этажный жилой дом с гаражом, площадь земельного участка 1200 м² (22 участка);
- 1-2 х этажный жилой дом с гаражом для многодетных семей (социальный найм), площадь земельного участка 1200 м² (6 участков);
- 1-но этажный жилой дом для сирот (социальный найм), площадь земельного участка 600 м² (5 участков);
- 2-х этажный «таунхаус» (блокированная застройка) дом для сирот (социальный найм), площадь земельного участка 300 м² (11 участков).

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнена в соответствии с ПЗЗ муниципального образования Богучанский сельсовет.

Хранение автотранспорта предусмотрено на придомовом участке.

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения планируется размещение:

- коммерческой застройки универсального назначения;
- административно-офисного здания;
- коммерческой застройки складского назначения;

					2020-007	Лист
						29
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- проезд.

На участке проектирования предусмотрены основные, второстепенные улицы и проезды.

Две основных улицы, которые осуществляют связь проектируемой территории с главной улицей Ленина.

Второстепенные улицы расположены в глубине проектируемого участка, осуществляют связь между основными улицами.

Остальные дороги имеют категорию проезд.

Таблица 3.1. Параметры улично-дорожной сети

Категория и параметры улично-дорожной сети	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Основная	40	3	2
Второстепенная (переулок)	30	2,75	2
Проезд	20	3	1

3.2.4. Численность населения

При расчете численности населения во внимание принимаются два основных фактора, обеспечивающие изменение численности и состава населения. Именно данные процессы обеспечивают естественное движение населения путем естественного прироста.

На уровне выполнения генерального плана были проведены исследования, в результате которых был выполнен прогноз изменения численности населения.

По прогнозу Росстата к 2025 году планируется рост ожидаемой продолжительности жизни как по России в целом, так и по Красноярскому краю, причем рост данного показателя в основном определяется снижением младенческой смертности и смертности населения молодых возрастов. Так же принимается во внимание наибольший процент прибыли населения и сохранение уровня рождаемости без учета спада численности населения (в соответствии с оптимистическим прогнозом численности населения, заложенным Схемой территориального планирования муниципального образования Богучанский район Красноярского края).

Помимо этого, генеральным планом предусмотрено возникновение трудовой миграции.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Богучанского сельсовета Красноярского края расчетная плотность населения кварталов индивидуальной жилой застройки (количество человек на гектар территории) принята:

Таблица 3.2

Тип жилой застройки		Плотность населения на селитебной территории населенного пункта, количество человек на гектар территории, при среднем размере семьи, человек		
		1 чел.	4 чел.	5,5 чел.
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком, квадратных метров	1200		25	35
	600	25		
	300	32		

Для расчета населения принимаем следующие условия:

- количество человек в обыкновенной семье – 4;
- количество человек в многодетной семье – от 5 до 6;
- при расселении детей сирот – 1 человек.

Расчет населения.

Таблица 3.3

№ п/п	Норма расчета	Проектируемое количество	Расчет	Проектируемая численность населения, чел.
1	25 чел. на га	24 участка по 0,12 га	22*0,12*25	66
2	35 чел. на га	6 участков по 0,12 га	6*0,12*35	26
3	25 чел. на га	4 участка по 0,06 га	5*0,06*25	8
4	32 чел. на га	4 участка по 0,03 га	11*0,03*32	11

Таким образом, проектируемая численность населения составит 111 человек.

Данные количественные характеристики не являются точными, а выступают в качестве расчетных предельных величин, посредством которых будут произведены расчеты параметров инфраструктуры.

3.2.5. Проектные предложения по обеспечению объектами озеленения

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства поселения, имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению окружающей среды, улучшая микроклимат и снижая уровень шума, Зеленые насаждения являются важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории поселения, придавая ей своеобразие и выразительность.

Зеленые насаждения в зависимости от характера использования подразделяются на следующие группы:

- *общего пользования* - парки, сады, скверы, лесопарки (лугопарки), зоны массового отдыха;
- *ограниченного пользования* – на участках жилых домов, детских учреждений, школ, культурно-просветительских учреждений, спортивных сооружений, учреждений здравоохранения;
- *специального пользования* – озеленение водоохраных и санитарно-защитных зон, улиц, кладбищ, ветрозащитные насаждения, насаждения инженерно-мелиоративного назначения, питомники, цветочные хозяйства.

Согласно генеральному плану и положению о территориальном планировании на участке проектирования было предусмотрено два объекта озеленения общего пользования:

- сквер на 0,87 га;
- сквер на 1,05 га.

Проектом планировке предусмотрена территория рекреационного назначения общей площадью 2,15 га.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		34

3.2.6. Проектные предложения по обеспечению объектами социального обслуживания

Улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого поселения, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя, прежде всего, учреждения здравоохранения, соцобеспечения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, а также объекты бытового обслуживания населения.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения и предложения.

В таблице 4 приведен ориентировочный расчет потребности в учреждениях обслуживания на основании данных генерального плана и местных нормативов градостроительного проектирования с. Богучаны.

Таблица 3.4

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность
Учреждения образования				
1	Дошкольные общеобразовательные учреждения	мест	47	6
2	Общеобразовательные организации	мест	147	17
3	Средние специальные образовательные учреждения	объект	-	-
Учреждения культуры				
1	Библиотека	объект	1	1
2	Клуб, дом культуры	мест	70	8
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения				
1	Амбулатория	объект	-	-
2	Аптека	объект	-	-
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения				
1	Стадион, спортивные площадки	м ²	1950	216,45
2	Спортивные залы общего пользования	м ²	350	38,85

Нормативы обеспеченности населения дошкольными общеобразовательными и общеобразовательными учреждениями приняты в зависимости от демографической структуры Богучанского сельсовета.

Нормативы обеспеченности населения в границах поселения библиотечным обслуживанием и физкультурно-спортивными залами приняты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 19.11.2009 №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры».

Нормативы обеспеченности населения учреждениями культуры клубного типа приняты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах».

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов дошкольного, начального и среднего общего образования нет.

Так как потребность в местах в детских садах и школах незначительна, проектом предлагается размещение необходимого мест в существующих учреждениях в пределах нормативной транспортной доступности за счет перераспределения существующих мест (см. пункт 1.4)

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов здравоохранения нет, но территория обеспечивается радиусом обслуживания учреждения здравоохранения. По адресу ул. Ленина, 226 расположена Богучанская ЦРБ. Помимо этого на участке возможно размещение аптеки в одном из зданий коммерческой застройки универсального назначения.

В границах данной территории учреждения культуры и открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения отсутствуют.

Проектом предусмотрено строительство стадиона в западной части участка в рекреационной зоне.

В радиусе транспортной доступности расположены следующие объекты культуры и физкультурно-спортивные объекты и сооружения:

- Дом культуры «Янтарь» (ул. Ленина, 119);
- Богучанский сельский Дом культуры (ул. Олимпийская, 1);
- Богучанская межпоселенческая центральная районная библиотека (ул. Октябрьская, 86);
- филиал № 12 БМ ЦРБ м-н Геофизиков (ул. Олимпийская, 1);
- спорткомплекс (с. Богучаны);
- стадион (с. Богучаны);
- футбольное поле (с. Богучаны);
- бассейн (с. Богучаны);

Совместив максимальные значения радиусов обслуживания учреждений и предприятий обслуживания, установленные федеральными нормативными документами со значениями безопасного времени, в течение которого человек может находиться на открытом воздухе при различных природно-климатических

					2020-007	Лист
						36
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

$B_{\text{конт.}} = P_{\text{год}} * t * K_1 / (365 * V)$, где

$P_{\text{год}}$ - годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t - периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V - вместимость контейнера.

Количество контейнеров в жилой зоне.

- количество жителей 111 человек;

- средняя плотность ТКО 350 кг/м³; $(1/350) * 8,05 = 0,023$ м³; среднегодовая норма составит $(0,023 * 12) = 0,276$ м³ на 1 человека;

$P_{\text{год}} = 0,276 * 111 = 30,64$ м³;

$t = 7$ сут.;

$V = 0,75$ м³.

$B_{\text{конт.}} = 30,64 * 7 * 1,25 / 365 * 0,75 = 1$.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования площадки для установки контейнеров следует размещать не далее 100 м от входов. В связи с этим проектом предусмотрена установка мусорных контейнеров вдоль проездов в количестве 3 шт.

Размер площадки на один контейнер- 2-3 м².

Количество контейнеров в делового, общественного и коммерческого назначения.

- торговая площадь ориентировочно 7915 м²;

$P_{\text{год}} = 7915 * 0,305 = 2414$ м³;

$t = 3$ сут.;

$V = 1$ м³.

$B_{\text{конт.}} = 2414 * 3 * 1,25 / 365 * 1 = 24,8$.

Проектом предусмотрена установка мусорных контейнеров на 5 площадках по 5 шт.

Вывоз мусора осуществляется Региональным оператором АО «Автоспецбаза» на полигон ТКО. Полигон расположен в 4 км южнее села Богучаны по дороге Богучаны- Таежный (согласно генеральному плану).

3.2.8. Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры

При проектировании участка будут использованы технические условия подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. В настоящий момент технических условий нет.

Разделы, отображающие вопросы инженерной инфраструктуры объекта планировки, разработаны в соответствии с Региональными нормативами Богучанского района Красноярского края на стадии схемы и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

					2020-007	Лист
						38
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Водоснабжение.

Система водоснабжения поселения принята хозяйственно-питьевая и противопожарная.

Для водоснабжения жилых районов, при застройке индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами с приусадебными земельными участками, принимаются локальные источники.

На территории села проложена водопроводная сеть. Хранение запаса воды осуществляется в водонапорных башнях. Проектом генерального плана запроектировано строительство сетей водоснабжения общей протяженностью 67,27 км.

Для подачи воды в зону деловой, общественной и коммерческой застройки (при недостаточном напоре в существующих водопроводных сетях) предусматривается установка бесшумных повысительных насосных агрегатов в зданиях, либо устройство их вне зданий согласно требованиям действующих нормативных документов.

Трехчасовой пожарный запас воды должен храниться в резервуарах чистой воды, емкость которых назначается из условий хранения запаса. Противопожарный водопровод следует объединить с хозяйственно-питьевым водопроводом.

Водоотведение.

Система водоотведения, имеющаяся на территории села Богучаны, работает локально.

Для зоны жилой застройки проектом предусмотрено устройство придомовых септиков (герметичных выгребов) с откачкой их автомашинами специального назначения и последующим вывозом на очистные сооружения полной биологической очистки (проектируемые по генеральному плану).

Генеральным планом предлагается строительство сетей водоотведения, в том числе от объектов социальной сферы и канализационных очистных сооружений. В связи с этим, проектом предлагается устройство водоотведения в зоне деловой, общественной и коммерческой застройки в общую систему.

Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой территории предусмотрено от существующих трансформаторных подстанций. Новые ТП будут строиться по мере необходимости. Местоположение сетей и их объектов будет определено техническими условиями на проектирование.

Генеральным планом с. Богучаны предлагается строительство новых ТП и реконструкция существующих.

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана с. Богучаны предусмотрено централизованное отопление от существующих и проектируемых котельных для малоэтажной жилой застройки.

					2020-007	Лист
						39
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3.2.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

На момент строительства предусматривается обнесение строительных площадок забором. Для предотвращения загрязнения проезжих частей и прилегающих территорий при выезде со строительных площадок предусмотрены пункты очистки колес автотранспортных средств.

Подготовительный период строительства предусматривает снятие растительного слоя и очистку строительной площадки от мусора. Для сбора строительного мусора предусматривается установка металлических контейнеров, которые по мере заполнения вывозятся на полигон ТБО.

Снятый плодородный слой почвы затем используется в озеленении. После завершения строительства и прокладки коммуникаций необходимо провести рекультивацию нарушенных земель.

Для хранения сыпучих строительных материалов предусмотреть строительство временного склада на территории строительной площадки, для недопущения распыления или растекания материалов.

Заправка техники, работающей на жидком топливе, горюче-смазочных материалах производится на специально отведенной площадке.

В период строительства шумовое воздействие на ближайшую застройку будет оказано строительными механизмами.

Для снижения уровня шумового воздействия предусмотрены следующие мероприятия;

- применение рациональной технологии ведения работ, обуславливающей сокращение продолжительности одновременной работы нескольких строительных и транспортных машин;

- ввиду более жестких норм к допустимому уровню звукового давления на территории, непосредственно прилегающей к жилым домам и объектам здравоохранения, установленному с 7 до 23 часов, запрещается работать в вечерние и ночные часы.

3.2.11. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагаются следующие этапы развития территории.

1 этап: архитектурно-строительное проектирование индивидуальных жилых домов, коммерческой недвижимости, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство индивидуальных жилых домов и коммерческой недвижимости, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

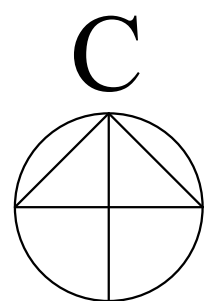
2 этап: строительство объектов транспортной инфраструктуры.

3 этап: архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов рекреационной зоны.

					2020-007	Лист
						42
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

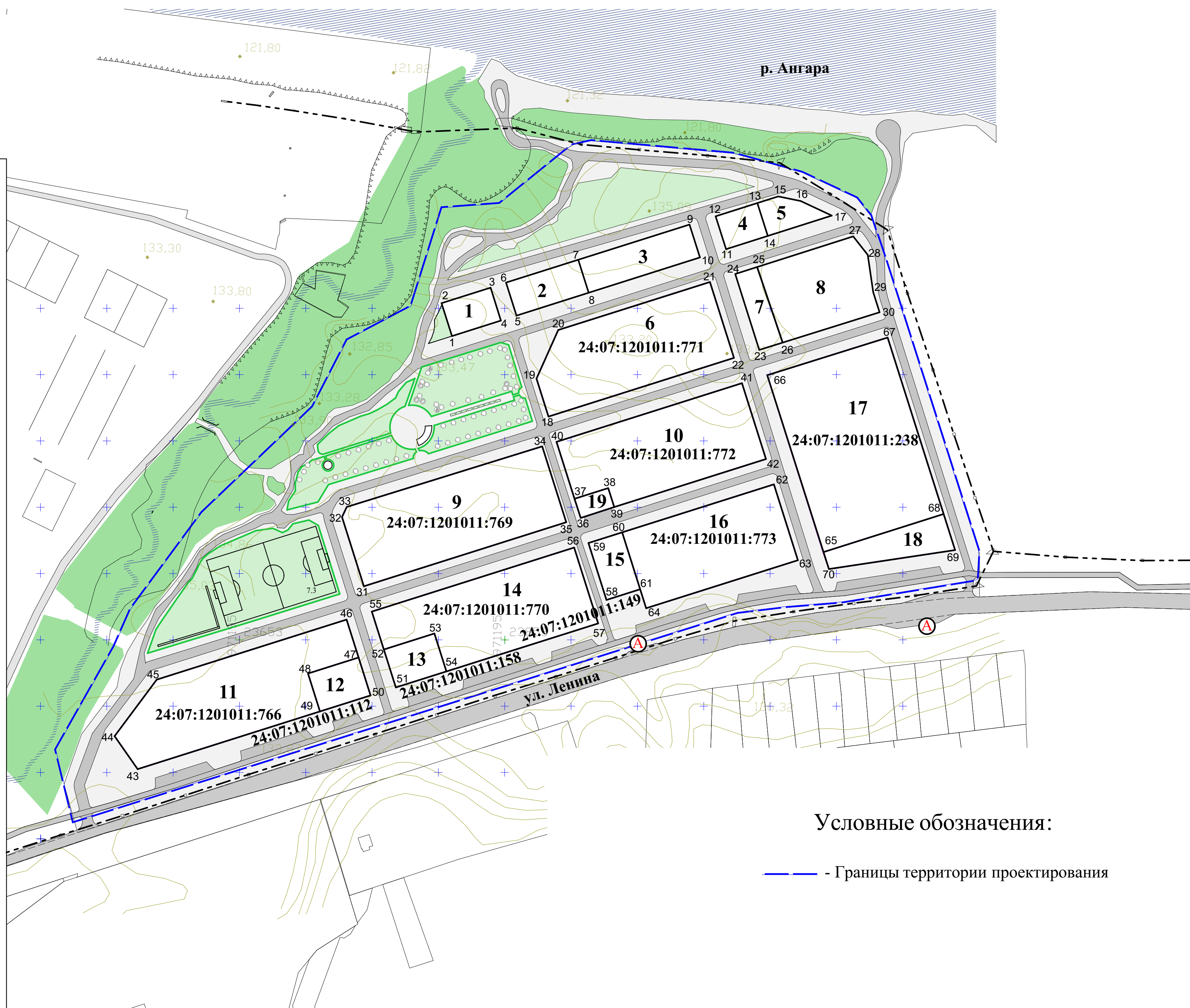
Проект планировки и межевания территории в с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24:07:1201011

Чертеж межевания М 1:2000



Координаты поворотных углов:

№	Участок №1		№	Участок №11		
	X	Y		X	Y	
1.	971424.06	23813.22	43.	971097.51	23576.19	
2.	971448.88	23805.33	44.	971122.38	23558.80	
3.	971460.58	23842.33	45.	971165.01	23590.59	
4.	971435.76	23850.09	46.	971121.03	23733.72	
Участок №2						
5.	971439.49	23861.57	47.	971181.69	23742.78	
6.	971464.40	23853.96	48.	971169.62	23704.65	
7.	971461.52	23908.43	49.	971141.02	23713.66	
8.	971455.86	23916.30	Участок №12			
Участок №3						
7.	971461.52	23908.43	47.	971181.69	23742.78	
8.	971455.86	23916.30	48.	971169.62	23704.65	
9.	971508.15	23992.31	49.	971141.02	23713.66	
10.	971483.37	24000.18	50.	971153.09	23751.81	
Участок №4						
11.	971489.60	24019.88	51.	971159.15	23770.87	
12.	971513.34	24012.05	52.	971187.72	23761.82	
13.	971524.25	24043.46	53.	971199.79	23799.96	
14.	971499.59	24051.33	54.	971177.99	23803.41	
Участок №5						
13.	971524.25	24043.46	52.	971187.72	23761.82	
14.	971499.59	24051.33	53.	971199.79	23799.96	
15.	971529.37	24059.18	54.	971177.99	23803.41	
16.	971525.93	24077.04	55.	971216.67	23752.76	
17.	971514.67	24098.93	56.	971264.59	23905.32	
Участок №6						
18.	971363.37	23885.97	57.	971207.39	23923.43	
19.	971391.97	23876.93	58.	971225.10	23929.68	
20.	971427.86	23893.31	59.	971268.01	23916.10	
21.	971464.83	24007.71	60.	971276.05	23941.52	
22.	971407.62	24025.82	61.	971233.16	23955.10	
Участок №7						
23.	971413.64	24044.89	60.	971276.05	23941.52	
24.	971470.87	24026.78	61.	971233.16	23955.10	
25.	971475.26	24043.29	62.	971312.25	24055.93	
26.	971418.84	24062.54	63.	971255.04	24074.03	
Участок №8						
25.	971475.26	24043.29	64.	971596.10	23959.61	
26.	971418.84	24062.54	65.	971261.13	24093.14	
27.	971498.65	24116.21	66.	971394.57	24050.92	
28.	971485.33	24126.70	67.	971422.95	24141.68	
29.	971457.13	24130.82	68.	971289.87	24183.85	
30.	971442.01	24135.61	69.	971262.70	24192.50	
Участок №9						
31.	971235.40	23746.77	70.	971248.40	24097.43	
32.	971287.61	23730.28	Участок №18			
33.	971295.73	23734.73	67.	971422.95	24141.68	
34.	971341.73	23880.77	68.	971289.87	24183.85	
35.	971283.69	23899.35	69.	971262.70	24192.50	
Участок №10						
37.	971301.39	23905.60	70.	971248.40	24097.43	
38.	971310.02	23930.82	Участок №19			
39.	971294.49	23935.67	36.	971286.93	23910.25	
40.	971344.30	23892.01	37.	971301.39	23905.60	
41.	971388.55	24031.85	38.	971310.02	23930.82	
42.	971331.34	24049.95	39.	971294.49	23935.67	

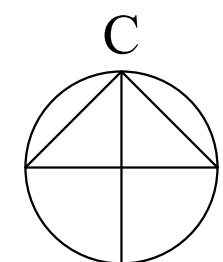


Условные обозначения:

— - Границы территории проектирования

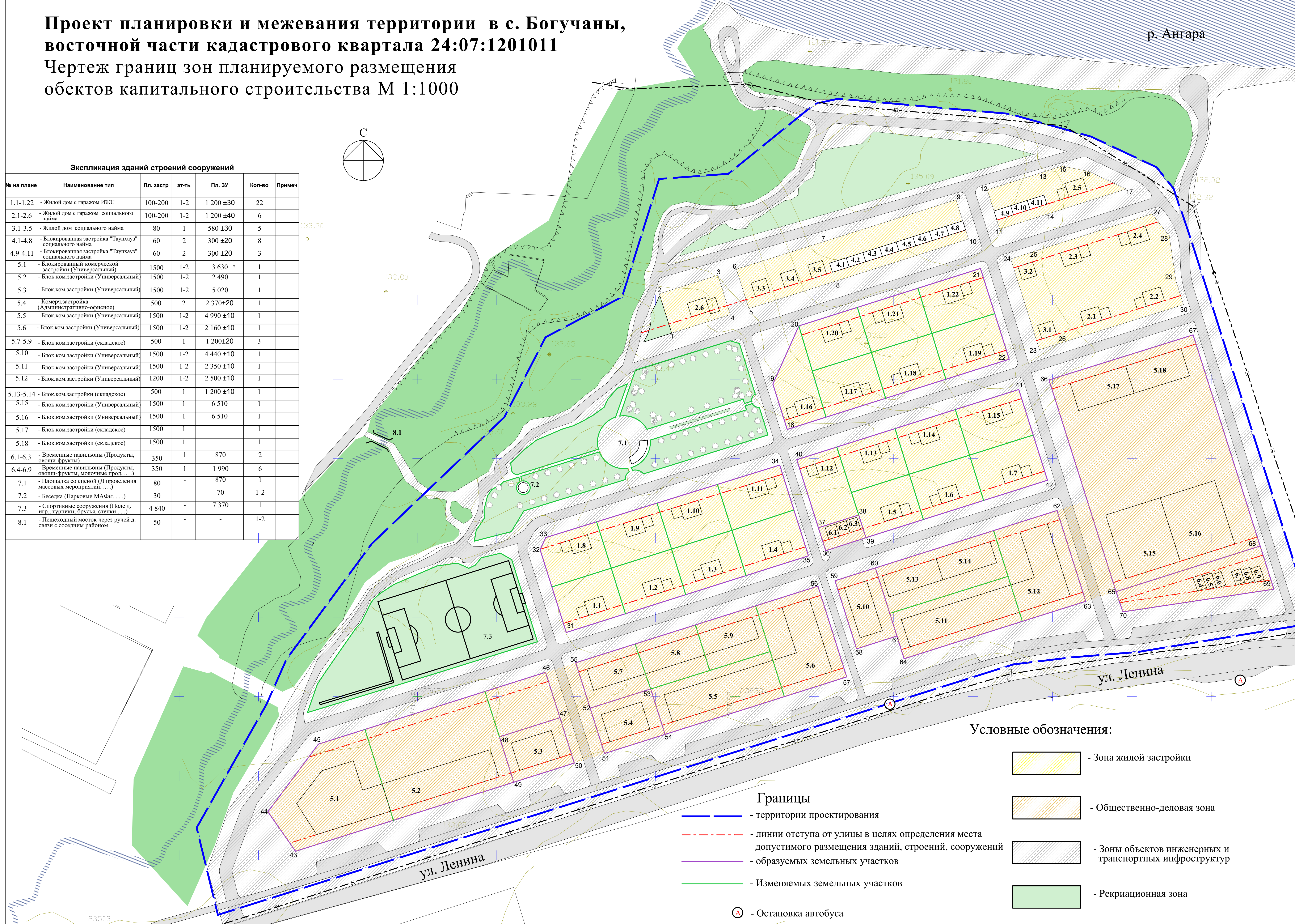
**Проект планировки и межевания территории в с. Богучаны,
восточной части кадастрового квартала 24:07:1201011**
Чертеж границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства М 1:1000

р. Ангара



Экспликация зданий строений сооружений

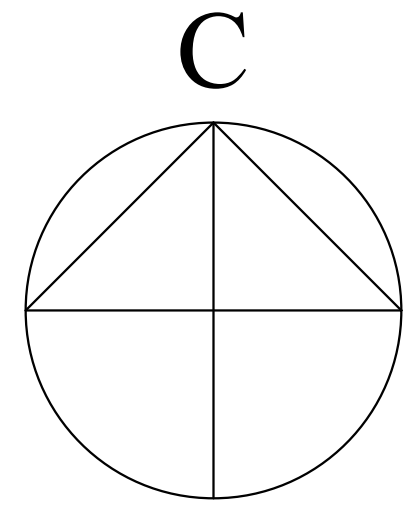
№ на плане	Наименование тип	Пл. застр	эт-ть	Пл. ЗУ	Кол-во	Примеч
1.1-1.22	- Жилой дом с гаражом ИЖС	100-200	1-2	1 200 ±30	22	
2.1-2.6	- Жилой дом с гаражом социального найма	100-200	1-2	1 200 ±40	6	
3.1-3.5	- Жилой дом социального найма	80	1	580 ±30	5	
4.1-4.8	- Блокированная застройка "Таунхаус" социального найма	60	2	300 ±20	8	
4.9-4.11	- Блокированная застройка "Таунхаус" социального найма	60	2	300 ±20	3	
5.1	- Блокированный коммерческой застройки (Универсальный)	1500	1-2	3 630 ±	1	
5.2	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	2 490	1	
5.3	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	5 020	1	
5.4	- Коммерц.застройка (Административно-офисное)	500	2	2 370±20	1	
5.5	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	4 990 ±10	1	
5.6	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	2 160 ±10	1	
5.7-5.9	- Блок.ком.застройки (складское)	500	1	1 200±20	3	
5.10	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	4 440 ±10	1	
5.11	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	2 350 ±10	1	
5.12	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1200	1-2	2 500 ±10	1	
5.13-5.14	- Блок.ком.застройки (складское)	500	1	1 200 ±10	1	
5.15	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1	6 510	1	
5.16	- Блок.ком.застройки (Универсальный)	1500	1	6 510	1	
5.17	- Блок.ком.застройки (складское)	1500	1		1	
5.18	- Блок.ком.застройки (складское)	1500	1		1	
6.1-6.3	- Временные павильоны (Продукты, овощи-фрукты)	350	1	870	2	
6.4-6.9	- Временные павильоны (Продукты, овощи-фрукты, молочные прод.)	350	1	1 990	6	
7.1	- Площадка со сценой (Д. проведения массовых мероприятий,)	80	-	870	1	
7.2	- Беседка (Парковые МАФы,)	30	-	70	1-2	
7.3	- Спортивные сооружения (Поле д. игр., турники, брусья, стенки)	4 840	-	7 370	1	
8.1	- Пешеходный мосток через ручей д. связи с соседним районом	50	-	-	1-2	



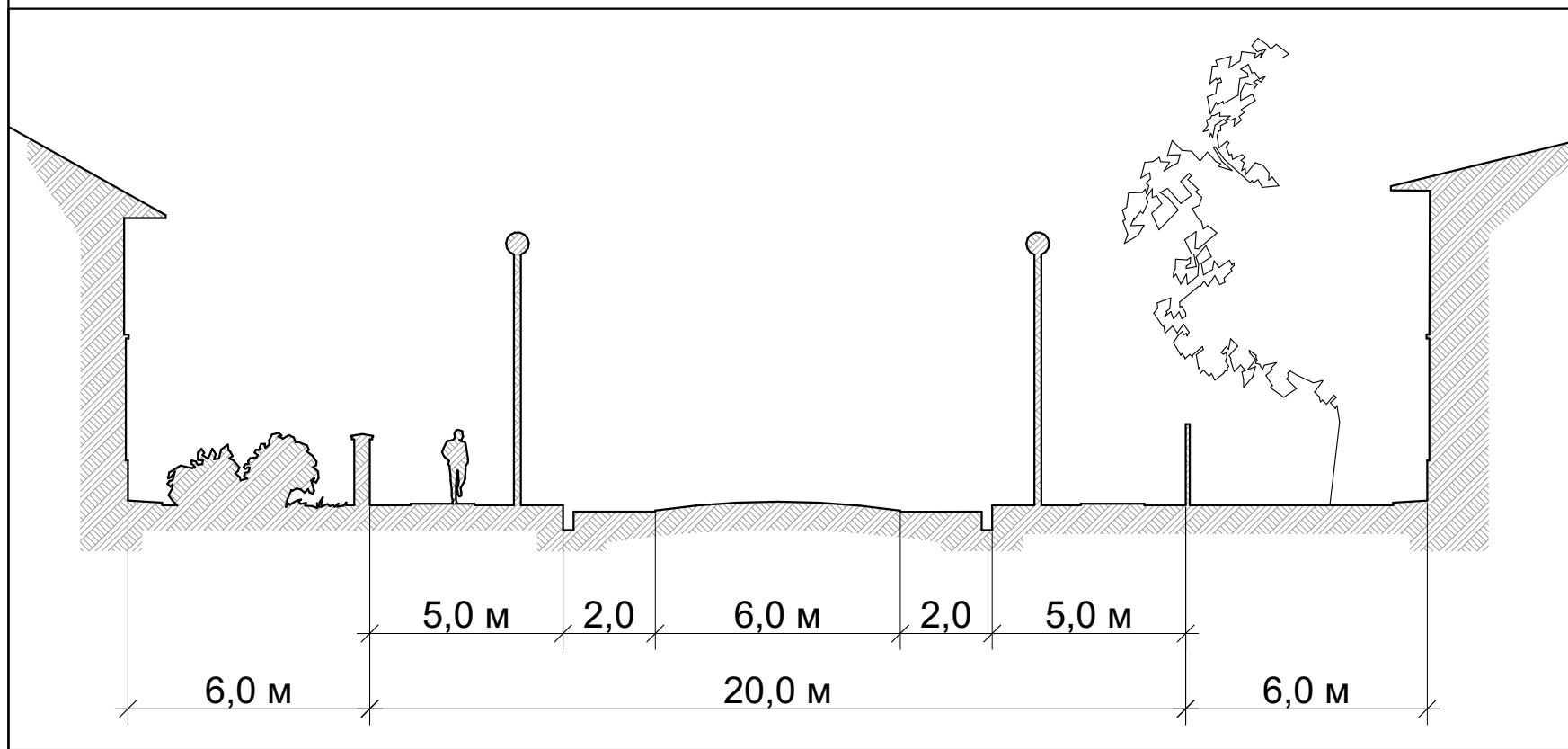
Условные обозначения:

- Зона жилой застройки
- Общественно-деловая зона
- Зоны объектов инженерных и транспортных инфраструктур
- Рекреационная зона
- Границы**
- территории проектирования
- линии отступа от улицы в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- образуемых земельных участков
- Изменяемых земельных участков
- Остановка автобуса

Проект планировки и межевания территории в с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24:07:1201011
Чертеж границ земельных участков планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000



Сечение улиц



Экспликация зданий строений сооружений						
№ на плане	Наименование тип	Пл. застр	эт-ль	Пл. ЗУ	Кол-во	Примеч
1.1-1.22	- Жилый дом с гаражом ИЖС	100-200	1-2	1 200 ±30	22	
2.1-2.6	- Жилый дом с гаражом социального найма	100-200	1-2	1 200 ±40	6	
3.1-3.5	- Жилый дом социального найма	80	1	580 ±30	5	
4.1-4.8	- Блокированная застройка "Таунхаус" социального найма	60	2	300 ±20	8	
4.9-4.11	- Блокированная застройка "Таунхаус" социального найма	60	2	300 ±20	3	
5.1	- Блокированная коммерческая застройка (Универсальный)	1500	1-2	3 630 ±	1	
5.2	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	2 490 ±	1	
5.3	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	5 020 ±	1	
5.4	- Коммерц.застройка (Административно-офисное)	500	2	2 370±20	1	
5.5	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	4 990 ±10	1	
5.6	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	2 160 ±10	1	
5.7-5.9	- Блок ком.застройки (складское)	500	1	1 200±20	3	
5.10	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	4 440 ±10	1	
5.11	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1-2	2 350 ±10	1	
5.12	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1200	1-2	2 500 ±10	1	
5.13-5.14	- Блок ком.застройки (складское)	500	1	1 200 ±10	1	
5.15	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1	6 510 ±	1	
5.16	- Блок ком.застройки (Универсальный)	1500	1	6 510 ±	1	
5.17	- Блок ком.застройки (складское)	1500	1		1	
5.18	- Блок ком.застройки (складское)	1500	1		1	
6.1-6.3	- Временные павильоны (Продукты, овощи-фрукты)	350	1	870 ±	2	
6.4-6.9	- Временные павильоны (Продукты, овощи-фрукты, мясные прод. ...)	350	1	1 990 ±	6	
7.1	- Площадка со сценой (Дл проведения массовых мероприятий...)	80	-	870 ±	1	
7.2	- Беседка (Привозные МАФы...)	30	-	70 ±	1-2	
7.3	- Спортивные сооружения (Поле д. игр, турники, бруссы, скамьи...)	4 840	-	7 370 ±	1	
8.1	- Пешеходный мосток через ручей д. сквера с соседним районом	50	-	-	1-2	

Условные обозначения:

Границы

- - территории проектирования
- - - - линии отступа от улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - образуемых земельных участков
- - Изменяемых земельных участков

- Земельные участки площадью до 1200 кв.м., под застройку жилыми домами с гаражом, площадь застройки 100-200 кв.м., 1-2 этажа (1.1 - 1.22) 22 участка
- Земельные участки площадью до 1200 кв.м., под застройку жилыми домами с гаражом социального найма, площадь застройки 100-200 кв.м., 1-2 этажа (2.1 - 2.6) 6 участка
- Земельные участки площадью до 600 кв.м., под застройку жилыми домами с гаражом социального найма, площадь застройки 80-100 кв.м., 1 этаж (3.1 - 3.5) 5 участков
- Земельные участки площадью 140 кв.м., под блокированную застройку "Таунхаусами" социального найма площадь застройки 25 кв.м., 2 этажа (4.1 - 4.11) 11 участков
- Земельные участки площадью от 1 200 до 13 300 кв.м., под коммерческую застройку универсального назначения, площадь застройки до 1500 кв.м., 1-2 этажа (1.1 - 1.22) 22 участка
- Земельные участки , под временную застройку павильонного типа, площадь застройки до 200 кв.м., 1 этаж (6.1 - 6.9) 9-12 участков
- Общественное пространство для устройства сквера, спортивных площадок, площадок для массовых мероприятий

