

МУП Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району РБ

Заказчик: Кооператив по строительству и
эксплуатации гаражей №3

Проект планировки, проект межевания
территории в кадастровом квартале
02:58:020245 для определения границ
изменяемых земельных участков
с кадастровыми номерами 02:58:020245:19,
02:58:020245:311 и 02:58:020245:312 по
адресу: Российская Федерация, Республика
Башкортостан, муниципальный район
Ишимбайский район, городское поселение
город Ишимбай, улица Блохина

Документация по планировке территории
Пояснительная записка

4052-23-ПП.ПМ.ПЗ

Проект планировки, проект межевания

4052-23-ПП.ПМ

ТОМ 1

2023

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:020245 разработан на основании:
 - Постановлений администрации ГТГ Ишимбай МР Ишимбайский район РБ № 414, от 21.11.2022г. и № 109-П от 7.04.2023г.;
 - Заявления на проектирование № 1602 от 09.12.2022г.;
 - Топографической съемки, выполненной МУП ЧАИГ по Ишимбайскому району.
 Основной целью проекта является образование земельных участков с условными номерами 02:58:020245:391 и 02:58:020245:392 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:020245:19, 02:58:020245:311 и 02:58:020245:312, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Для обеспечения доступа образуемого земельного участка с условным номером 02:58:020245:392 к землям общего пользования образовывается часть земельного участка с условным номером 02:58:020245:391/чз1.

Проектом предусмотрено изменение границы территориальной зоны Р-2 (зона природных ландшафтов общего пользования (городские леса, луга, поля, пустынные территории, пастбища)), в которой расположены образуемые земельные участки, на зону Г-1 (объекты гаражного назначения).

Образуемый участок с условным номером 02:58:020245:391 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Блохина, земельный участок 63.

Образуемый участок с условным номером 02:58:020245:392 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Блохина, земельный участок 63/1.

- Территория земельного участка ограничена:
- на севере - территорией проектируемой автомобильной дороги;
 - на востоке - улицей Блохина;
 - на юге - территорией вино-водочного завода;
 - на западе - территорией общего пользования.

На проектируемой территории расположены объекты капитального строительства (гаражи и мастерские по ремонту автомобилей) и инженерные сети. образуемые участки не расположены в границах особо охраняемых природных территорий. На образуемых земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия.

Планируемая территория расположена в зоне затопления 1% обеспеченности в половодье на р.Белая. Максимальный уровень воды 1% обеспеченности по посту р.Белая-2 Ишимбай 138,84 м БС. Для защиты территории от затопления ливневыми водами необходимо выполнить защитную дамбу длиной 185 м. Отметку верха подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

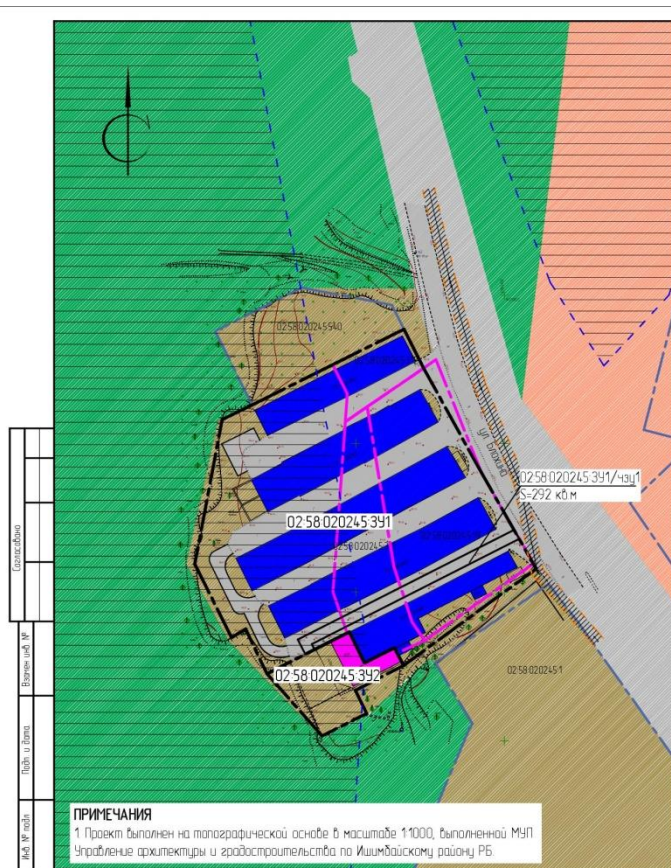


Границы образуемых земельных участков

Составлено
Выполнено
Проверено
Дата
Лист
№ листа
Итого листов

Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.
 Главный инженер проекта: Тянулова З.Х.

		4052-23-ППМ Заказчик: Комитет по строительству и эксплуатации гаражи №3	
		Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:020245 для образования границ образуемых земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:020245:19, 02:58:020245:311 и 02:58:020245:312 по адресу: РБ, МР Ишимбайский район ГТГ Ишимбай, ул.Блохина	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№лист
Исполнил	Тянулова	Мансурова	0523
		Проект межевания территории (основная часть)	
		Лист	3
Проверил	Князькина	Общие данные. Схема расположения элемента планировочной структуры	
		МУП ЧАИГ по Ишимбайскому району	



ПРИМЕЧАНИЯ
 1 Проект выполнен на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№п/п-код по плану	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м
391	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Блохина, земельный участок 63	Земли населенных пунктов	Хранение автомобильного транспорта	8454,0
391/чз1				в т.ч. 293,0
392	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Блохина, земельный участок 63/1	Земли населенных пунктов	Ремонт автомобилей	763,0

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ**
- Границы сформированных земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенных в ГКН
 - Границы образуемых земельных участков
 - Границы сформированных земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:020245:19, 02:58:020245:311 и 02:58:020245:312, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенных в ГКН. Подлежат перераспределению
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Зона размещения объектов жилой застройки
 - Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Зона размещения объектов рекреационного назначения
 - Зона размещения объектов общего пользования
- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Охранная зона В/Л-0,4 кв
 - Зона затопления 1% обеспеченности в половодье на р.Белая. Проектный номер 02:58-6.816
- ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Существующие объекты капитального строительства (гаражи)
 - Существующие объекты капитального строительства (ремонт автомобилей)

Составлено
Выполнено
Проверено
Дата
Лист
№ листа
Итого листов

		4052-23-ППМ Заказчик: Комитет по строительству и эксплуатации гаражи №3	
		Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:020245 для образования границ образуемых земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:020245:19, 02:58:020245:311 и 02:58:020245:312 по адресу: РБ, МР Ишимбайский район ГТГ Ишимбай, ул.Блохина	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№лист
Исполнил	Тянулова	Мансурова	0523
		Проект планировки территории (основная часть)	
		Лист	1
		Лист	8
Проверил	Князькина	Чертеж планировки территории	
		МУП ЧАИГ по Ишимбайскому району	

