

МУП Управление архитектуры и градостроительства  
по Ишимбайскому району РБ

Заказчик: Лобанова В.В.

Проект планировки, проект межевания  
территории в кадастровом квартале  
02:58:040104 для определения границы  
изменяемого земельного участка  
с кадастровым номером 02:58:040104:115 по  
адресу: Российская Федерация, Республика  
Башкортостан, муниципальный район  
Ишимбайский район, городское поселение  
город Ишимбай, улица Лобачевского,  
земельный участок 1Б

Документация по планировке территории  
Пояснительная записка  
4049-23-ПП.ПМ.ПЗ  
Проект планировки, проект межевания  
4049-23-ПП.ПМ  
ТОМ 1

2023

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:04:0104, разработан на основании:

- Постановления администрации ГП г Ишимбай МР Ишимбайский район РБ № 3-П от 10.01.2023г.;
- Заявления на проектирование № 235 от 13.03.2023г.;
- Топографической съемки, выполненной МУП ЧАУГ по Ишимбайскому району.

Основной целью проекта является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:58:04:0104.115, находящегося в частной собственности, и земель государственной собственности на которые не разграничена.

Проектом предусмотрена изменение границ территориальных зон Р-2 (зона природных ландшафтов общего пользования (горские леса, луга, поля, пустынные территории, пастбища)) и Т-1 (зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры), в которых расположен образуемый земельный участок, на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Образуемый участок с условным номером 02:58:000000 391 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Лобачевского, земельный участок 1Б.

Территория земельных участков ограничена:

- на севере – территорией индивидуального жилого дома;
- на востоке – проездом;
- на юге – территорией общего пользования;
- на западе – территорией общего пользования.

На территории изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:58:04:0104.115 расположены объекты капитального строительства. Образуемый участок не расположен в границах особо охраняемых природных территорий. На образуемом земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия.

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ж.р. Буранчино Перегонный

Границы образуемого земельного участка

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Границы образуемого земельного участка

Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта  
Тянулова ЭХ

4049-23-ППМ						Заказчик: Лобанова ВВ					
Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:04:0104, для определения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:58:04:0104.115 по адресу: РБ, МР Ишимбайский р-н, ГП г Ишимбай, ул.Лобачевского, з/у 1Б						Спецификация					
Проект межевания территории (основная часть)						Лист		3		Листов	
Общие данные: Схема расположения элемента планировочной структуры						МУП ЧАУГ по Ишимбайскому району					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Вех	Подпись	Дата						
Исполнит	Тянулова	Мансурова			05.23						
Директор	Курбанова										

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№ участка 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 Лобачевского, земельный участок 1Б	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку индивидуальную	747,0

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ**

- Границы сформированных земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенных в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Граница сформированного земельного участка с кадастровым номером 02:58:04:0104.115, установленного в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ГКН. Подлежит перераспределению

**ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- Зона размещения объектов жилой застройки
- Зона природных ландшафтов общего пользования
- Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

**ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- Зона заполнения 1% обеспеченности в плодородии на РБелая, рТайрук (ниже ГТС пруды), рСидкул и ручья Б/н н.п. Ишимбай с прилегающей территорией МР Ишимбайский район РБ

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- Существующий объект капитального строительства

4049-23-ППМ						Заказчик: Лобанова ВВ					
Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:04:0104, для определения границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 02:58:04:0104.115 по адресу: РБ, МР Ишимбайский р-н, ГП г Ишимбай, ул.Лобачевского, з/у 1Б						Спецификация					
Проект планировки территории (основная часть)						Лист		1		Листов	
Чертеж планировки территории						МУП ЧАУГ по Ишимбайскому району					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Вех	Подпись	Дата						
Исполнит	Тянулова	Мансурова			05.23						
Директор	Курбанова										

**ПРИМЕЧАНИЯ**

1 Проект выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП ЧАУГ Ишимбайского района РБ

