

МУП Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району РБ

Заказчик: ООО "Трейдпро", ООО "Кедр",
ОАО "Ишимбай-мебель", Гарифуллин А.А., Пилюгин Ю.Д.

Проект планировки, проект межевания
территории в кадастровом квартале
02:58:030201 для определения границы
изменяемого земельного участка
с кадастровым номером 02:58:030201:515 по
адресу: Российская Федерация,
Республика Башкортостан,
муниципальный район Ишимбайский район,
городское поселение город Ишимбай,
территория Промзона Левый берег

Документация по планировке территории

Пояснительная записка

4147-23-ПП.ПМ.ПЗ

Проект планировки, проект межевания

4147-23-ПП.ПМ

ТОМ 1

2023

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:030201 разработан на основании:

- Постановления администрации ГП г.Ишимбай МР Ишимбайский район РБ № 266-П от 31.07.2023г.;
- Заявления на проектирование № 1459 от 23.10.2023г.;
- Топографической съемки, выполненной МУП ЧАИГ по Ишимбайскому району.

Основной целью проекта является образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:58:030201515 с сохранением земельного участка в измененных границах, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 02:58:030201515 (адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, территория Промзона Левый берег, земельный участок 4, вид разрешенного использования: для размещения производственных баз, площадь земельного участка 16 538 кв.м) осуществляется в связи с размещением на земельном участке объектов недвижимости, принадлежащие разным правообладателям, и необходимостью независимого доступа к каждому объекту.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости объекты недвижимости в пределах земельного участка:

- 02:58:00000134 (сооружение (Газопровод), правообладатель: ПАО «Газпром газораспределение Уфа»);
- 02:58:030201615 (нежилое здание, площадью 1013,7 кв. м) кадастровые номера помещений, расположенных в здании - 02:58:030201640 (нежилое помещение, ООД «Трейдрог»);
- 02:58:030201910 (нежилое помещение, ООД «Трейдрог»);
- 02:58:030201909 (нежилое помещение, Гарифуллин А.А.);
- 02:58:030201911 (нежилое помещение, Пилегин Ю.Д.);
- 02:58:030201625 (нежилое здание, площадью 253,4 кв. м, правообладатель: Свнформация отсутствует);
- 02:58:030201664 (трансформаторная подстанция, площадью 43,9 кв. м, правообладатель: МР Ишимбайский район РБ);
- 02:58:030201241 (нежилое здание, площадью 5399,7 кв. м, правообладатель: ООД «Кедр»).

В соответствии с предоставленной топографической съемкой, выполненной МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ (октябрь, 2023 г.), и сведениями Единого государственного реестра недвижимости границы объектов недвижимости с кадастровыми номерами 02:58:030201615 и 02:58:030201625 имеют расхождение в пределах земельного участка с кадастровым номером 02:58:030201515.

До внесения сведений о границах образуемых земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ объектов недвижимости с кадастровыми номерами 02:58:030201615 и 02:58:030201625 в соответствии с фактическим расположением.

Образуемые участки расположены в территориальной зоне П-2 (зона предприятий среднего и сильного аттракционного воздействия на среду (I-II - классы вредности)).

- Территория земельных участков ограничена:
- на северо-востоке - территорией производственных объектов,
 - на юго-востоке - территорией производственных объектов,
 - на юго-западе - территорией производственных объектов,
 - на северо-западе - территорией производственных объектов.

На территории планирования расположены объекты капитального строительства и инженерные сети. Образуемые участки не расположены в границах особо охраняемых природных территорий. На образуемых земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Границы образуемых земельных участков

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

Главный инженер проекта: Тянулова Э.Х.

| | | | |
|-----------------|-------------|--------------|------------|
| Изд. № 001/2023 | Лист 1 из 2 | Вариант № 01 | Составлено |
|-----------------|-------------|--------------|------------|

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| 44:7-23-ПППМ | Заказчик: ООО «Трейдрог», ООО «Кедр», ОАО «Ишимбай-металл», Гарифуллин А.А., Пилегин Ю.Д. | 02:58:030201 |
| Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:030201 для определения границ изменения земельного участка с кадастровым номером 02:58:030201515 по адресу: РБ, РБ, МР Ишимбайский р-н, ГП г.Ишимбай, территория Промзона Левый берег. | | |
| ГИП | Тянулова Э.Х. | Лист 1 |
| Исполнит | Максимова | Лист 2 |
| Директор | Князева | Лист 7 |
| Общие данные: Схема расположения элемента планировочной структуры | | МУП ЧАИГ по Ишимбайскому району |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| №уч-ка по плану | Адрес | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь земельного участка, кв.м |
|-----------------|---|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 341 | Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, территория Промзона Левый берег, земельный участок 4 | Земли населенных пунктов | Для размещения производственных баз | 2727,0 |
| 342 | Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, территория Промзона Левый берег, земельный участок 4/1 | Земли населенных пунктов | Для размещения производственных баз | 10317,0 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦ

- Границы учтенных земельных участков
- Граница учтенного земельного участка с кадастровым номером 02:58:030201515, подлежит разделу с сохранением земельного участка в измененных границах
- Границы образуемых земельных участков

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Зона размещения объектов производственной застройки
- Зона природных ландшафтов общего пользования

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Существующие объекты капитального строительства

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, охранных зон инженерных сетей и зон заполнения 1% обеспеченности, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН

| | | | |
|-----------------|-------------|--------------|------------|
| Изд. № 001/2023 | Лист 1 из 2 | Вариант № 01 | Составлено |
|-----------------|-------------|--------------|------------|



ПРИМЕЧАНИЯ

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

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| 44:7-23-ПППМ | Заказчик: ООО «Трейдрог», ООО «Кедр», ОАО «Ишимбай-металл», Гарифуллин А.А., Пилегин Ю.Д. | 02:58:030201 |
| Проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале 02:58:030201 для определения границ изменения земельного участка с кадастровым номером 02:58:030201515 по адресу: РБ, РБ, МР Ишимбайский р-н, ГП г.Ишимбай, территория Промзона Левый берег. | | |
| ГИП | Тянулова Э.Х. | Лист 1 |
| Исполнит | Максимова | Лист 7 |
| Директор | Князева | Лист 7 |
| Чертеж планировки территории | | МУП ЧАИГ по Ишимбайскому району |