

Общество с ограниченной ответственностью
«Земэксперт»

Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера с условным кадастровым номером 02:58:040102:3У1 расположенного по адресу:

Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 450 метрах на север от земельного участка по адресу ул. Лобачевского, д.27а и

условным кадастровым номером 02:58:040301:3У1 расположенного по адресу:

Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 1300 метрах на юго-запад от земельного участка по адресу ул. Гареева, д.2

Директор ООО «Земэксперт»

_____/Байгильдин Р.Т./

«___» _____ 2019 г.

1.Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

<i>Директор</i>	<i>Байгильдин Р.Т</i>
<i>Главный архитектор проекта</i>	<i>Байгильдин Р.Т</i>
<i>Инженер (Проект планировки)</i>	<i>К.П. Хакимова</i>
<i>Инженер (Проект межевания)</i>	<i>К.П. Хакимова</i>

1.2 Состав проекта

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
<i>1</i>	<i>03.2019-ОПЗ</i>	<i>Общая часть</i>	
<i>2</i>	<i>03.2019-ПП</i>	<i>Проект планировки</i>	
<i>3</i>	<i>03.2019-ПП</i>	<i>Графическая часть проекта планировки</i>	
<i>4</i>	<i>03.2019-ПП</i>	<i>Материалы обоснования</i>	
<i>5</i>	<i>03.2019-ПМ</i>	<i>Проект межевания</i>	
<i>6</i>	<i>03.2019-ПМ</i>	<i>Графическая часть проекта межевания</i>	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03.2019 -

Лист

Рельеф местности относительно ровный.
 На территории образуемого земельного участка имеются зеленые насаждения.
 Данные инженерно-геологических изысканий отсутствуют.

2.3 Характеристика градостроительной ситуации

Рассматриваемая территория расположена в юго-западной части г. Ишимбай.

Проектом предлагается изменение границ территориальной зоны Р-2 на зону П-2 с внесением изменения зоны в Правила землепользования и застройки.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для формирования крупных промышленных зон.

Градостроительные регламенты производственных зон в части видов разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-2 - зона предприятий среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (I-III класс вредности)

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1	2
Объекты гаражного назначения	Спорт
Коммунальное обслуживание	
Общественное управление	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
Ветеринарное обслуживание	
Деловое управление	
Общественное питание	
Обслуживание автотранспорта	
Объекты придорожного сервиса	
Недропользование	
Тяжелая промышленность	
Автомобилестроительная промышленность	
Легкая промышленность	
Фармацевтическая промышленность	
Пищевая промышленность	
Нефтехимическая промышленность	
Строительная промышленность	
Энергетика	
Связь	
Склады	

3.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

В качестве исходной основы работ по землеустройству использованы пункты ГГС. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям для выполнения землеустроительных работ, установления границ земельных участков на местности.

Сведения о средствах измерения.

При производстве работ было проведено установление на местности проектных границ объекта землеустройства в виде горизонтальной съемки с использованием Аппаратуры геодезической спутниковой EFT M3 GNSS (Свидетельство о поверке № 05094188 выдано 10.05.2018 действительно до 09.05.2019 г).

Ведомость координат характерных точек границ участка 02:58:040102:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	512 834,20	1 365 573,66
н2	512 917,24	1 365 629,38
н3	512 861,52	1 365 712,41
н4	513 012,67	1 365 813,86
н5	512 897,90	1 365 985,24
н6	512 763,55	1 365 783,14
н7	512 761,03	1 365 682,69
н1	512 834,20	1 365 573,66

Ведомость координат характерных точек границ участка 02:58:040301:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	509 219,88	1 364 375,43
н2	509 385,95	1 364 486,88
н3	509 246,63	1 364 694,48
н4	509 080,58	1 364 583,02
н1	509 219,88	1 364 375,43

3.2. Правовая основа системы землепользования

Проектно-правовая документация о земельном участке.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 02:58:040102 и 02:58:040301, границы которого, в свою очередь, установлены в соответствии с кадастровым делением.

В ходе проведения подготовительных работ собраны следующие материалы и документы:

1. Постановление Администрации города Ишимбай №467 от 06.05.2019. «О подготовке документации по планировке территории».

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03.2019 -				

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды использования, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения городского сообщества.

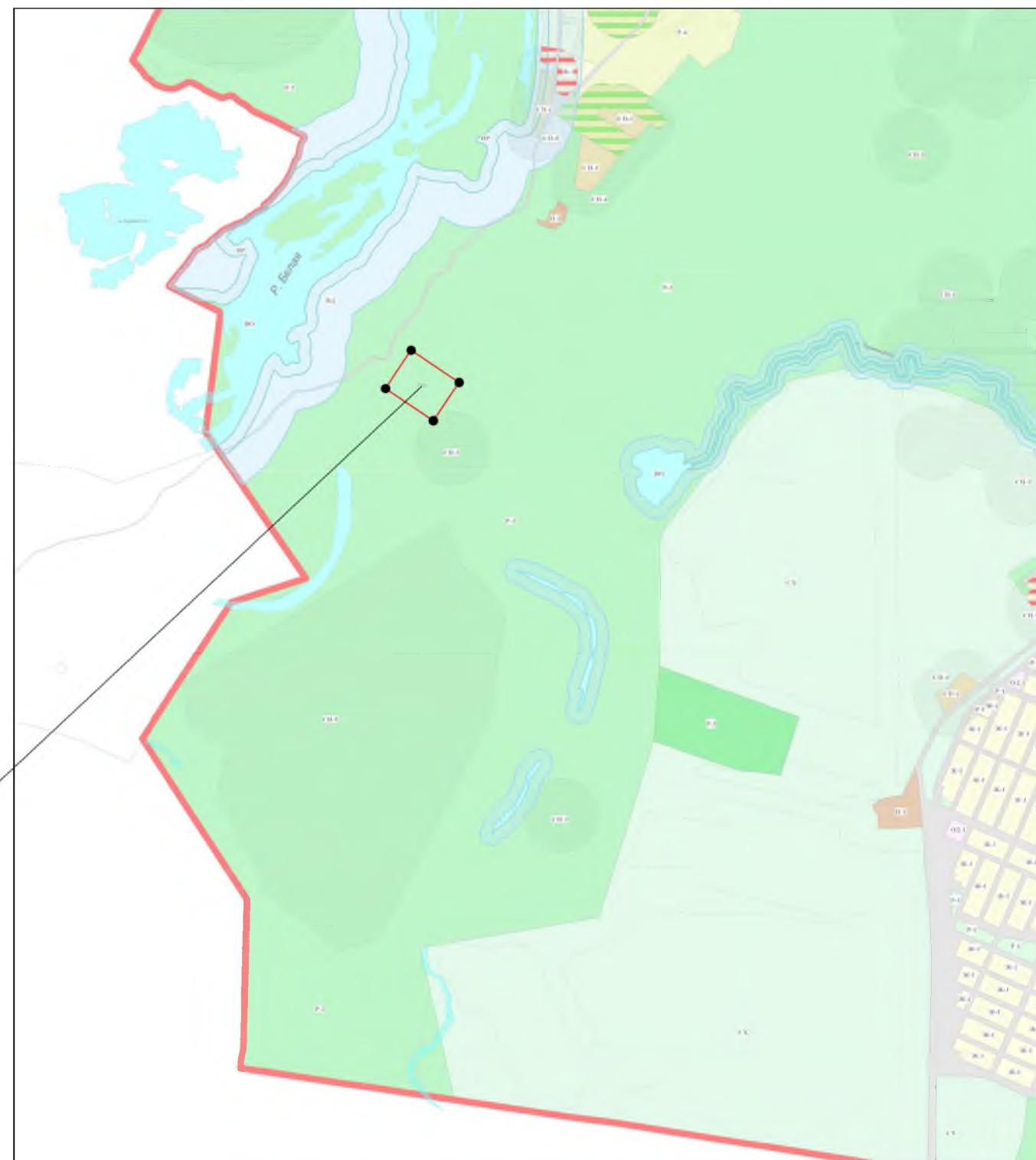
									Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03.2019 -			

Схема расположения проектируемой территории



Границы образуемых земельных участков

Правила землепользования и застройки МР Ишимбайский район.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГП ГОРОД ИШИМБАЙ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

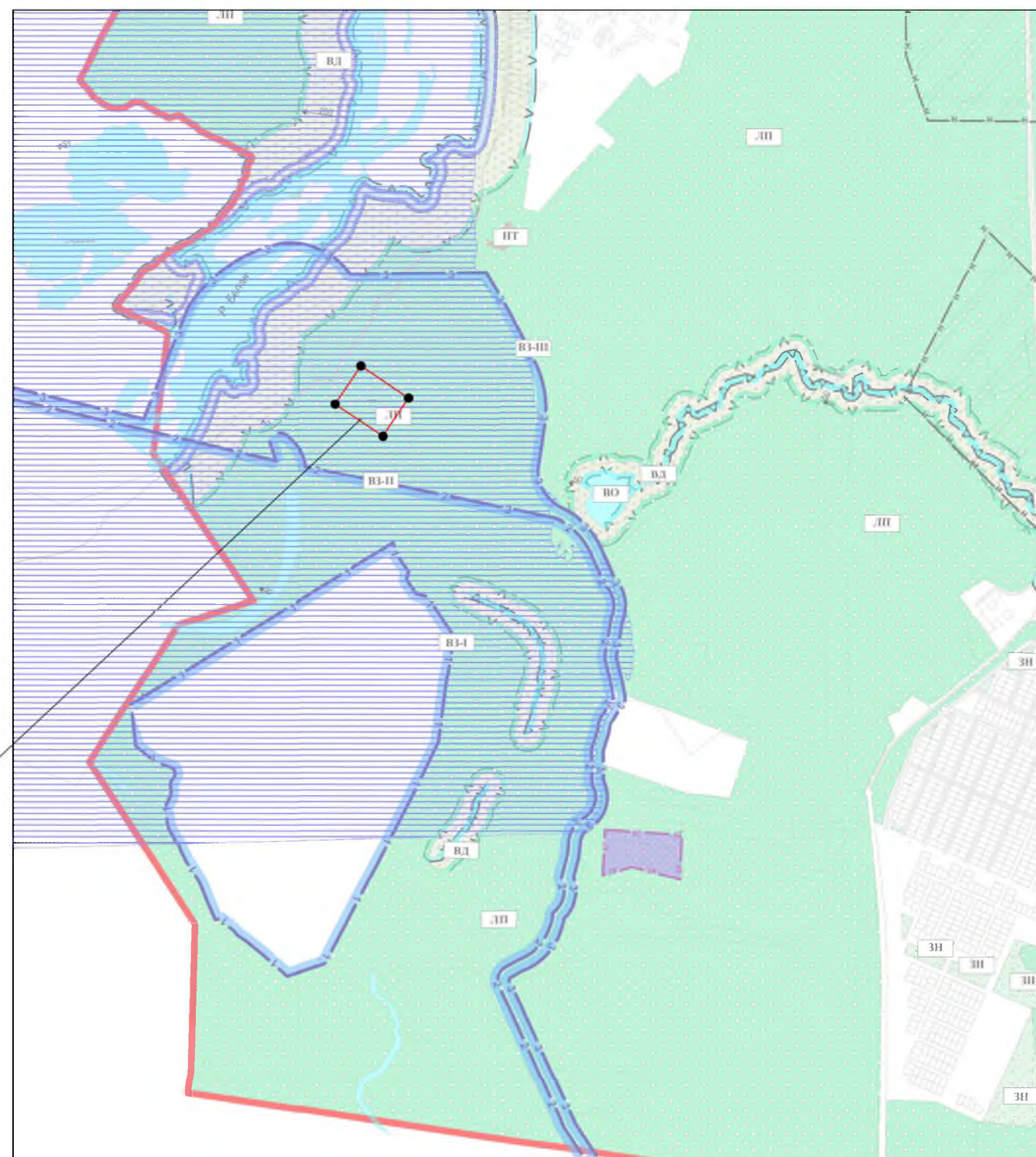
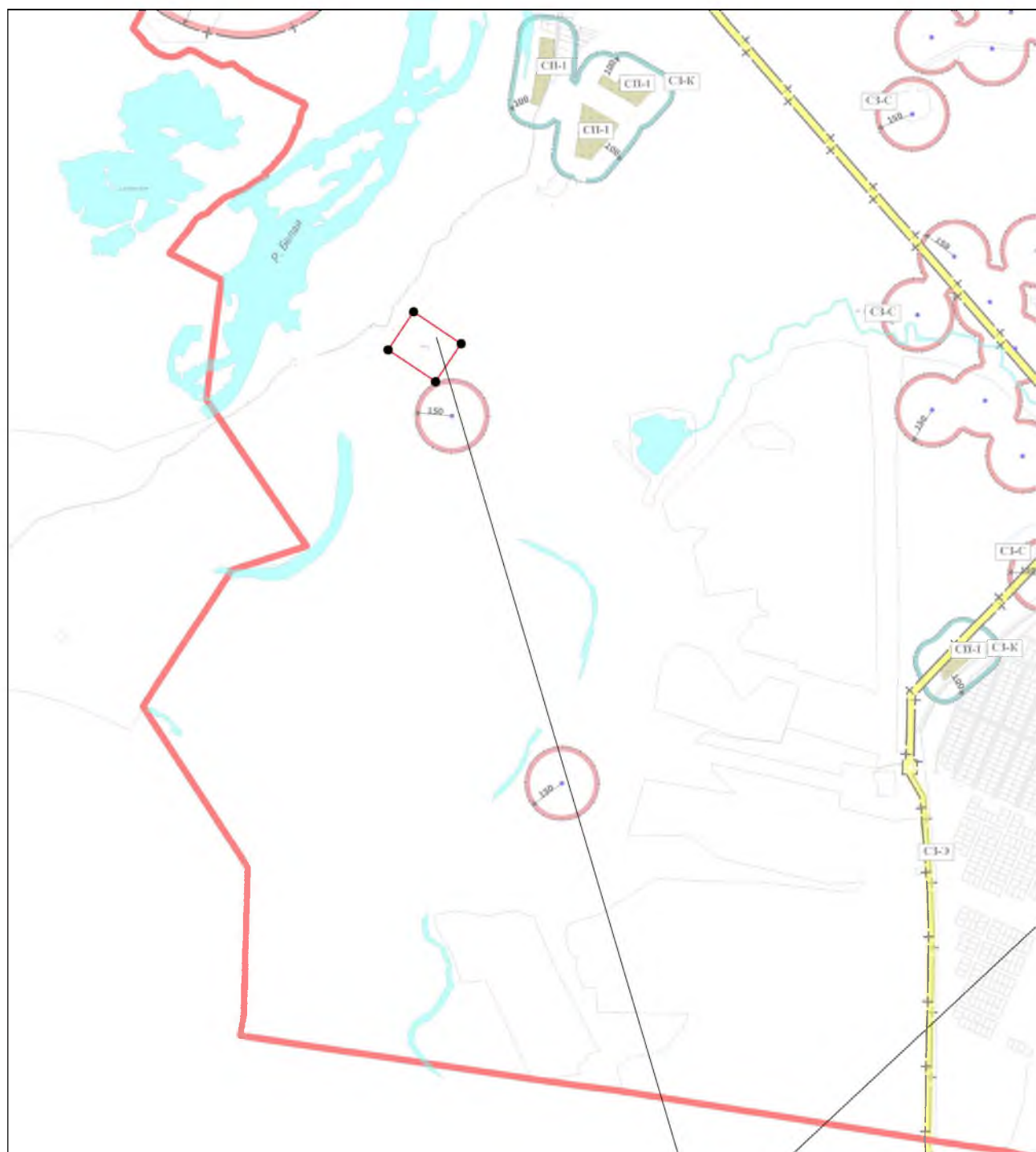


Создано	
Взят	
№	
Подпись и дата	
№	

						03-19 - ПП.ПМ			
						Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории (материалы по обоснованию)	Стандия	Лист	Листов
								1	
ГИП		Байгильдин Р.				Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры	ООО "ЗЕМЭКСПЕРТ"		
Исполнит		Хакимова К.П.		05.19					
Н.контр.		Байгильдин Р.Т.							

Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям

Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. Карта современного использования территории границ ограничений, объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования



Границы образуемых земельных участков

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки и межевания территории (материалы по обоснованию)		2	
ГИП				Байгильдин Р.		Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры	ООО "ЗЕМЭКСПЕРТ"		
Исполнит				Хакимова К.П.	05.19				
Н.контр.				Байгильдин Р.Т.					

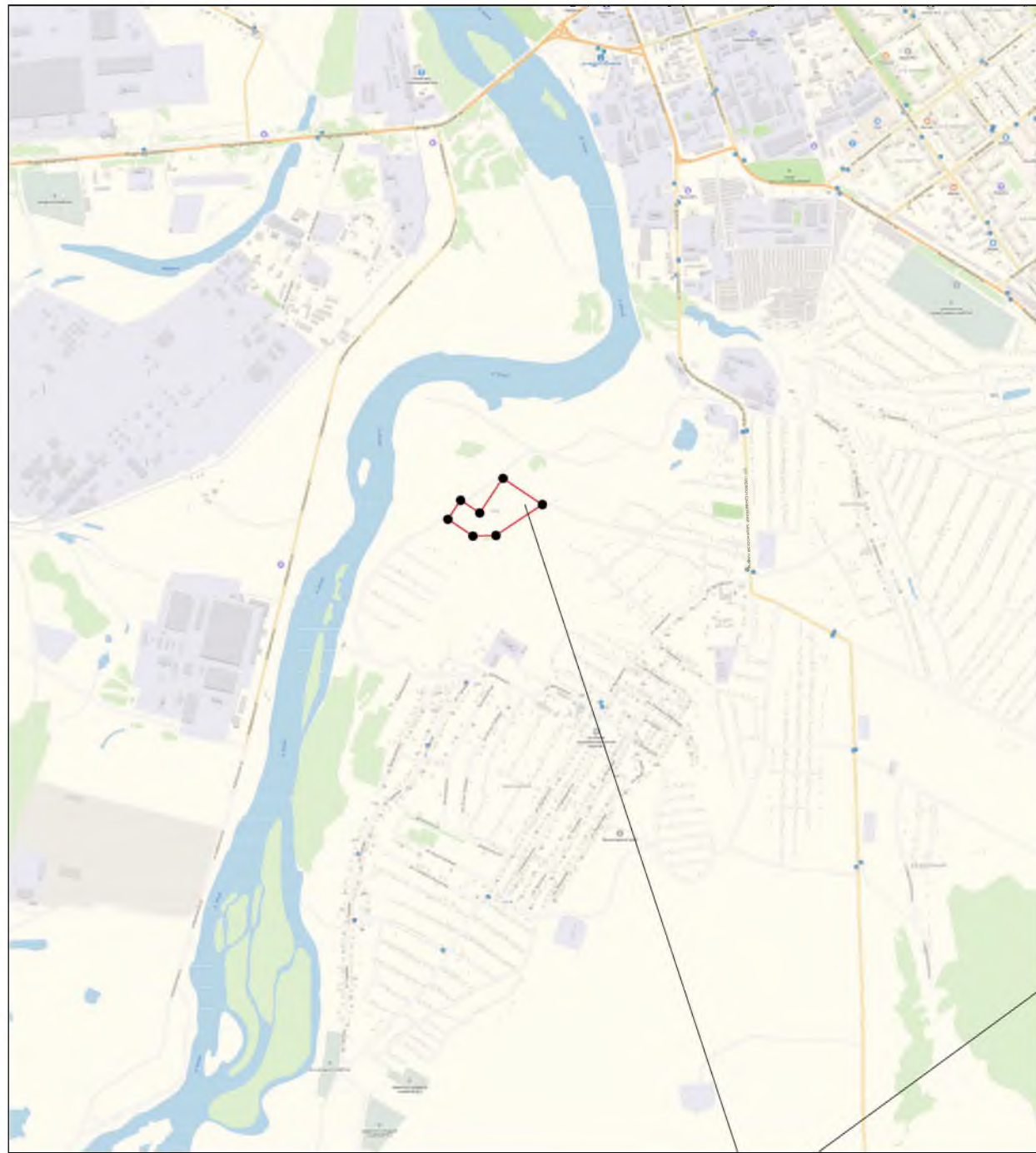
Создано

Взят №

Подпись и дата

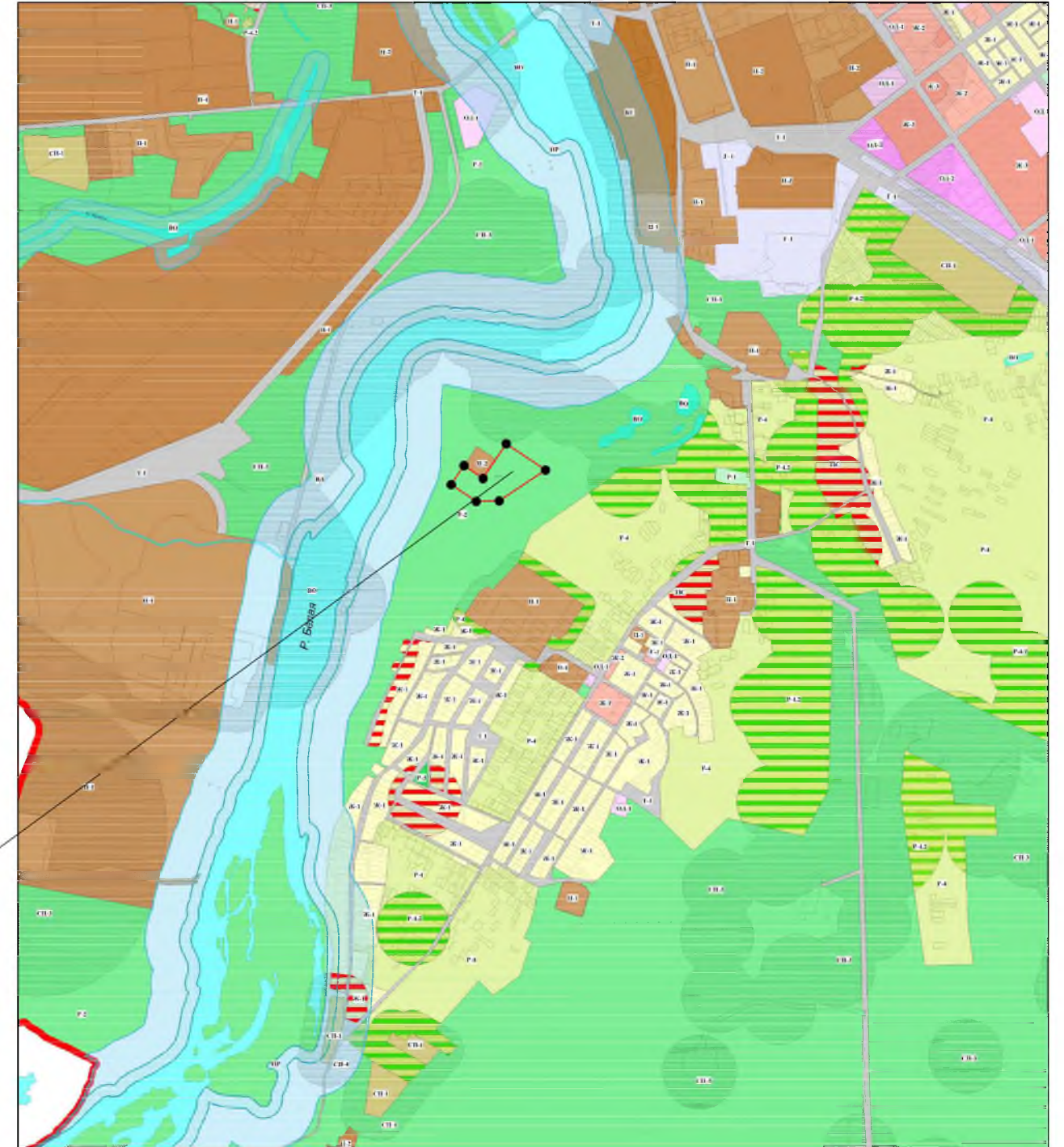
Ил. №

Схема расположения проектируемой территории



Границы образуемых земельных участков

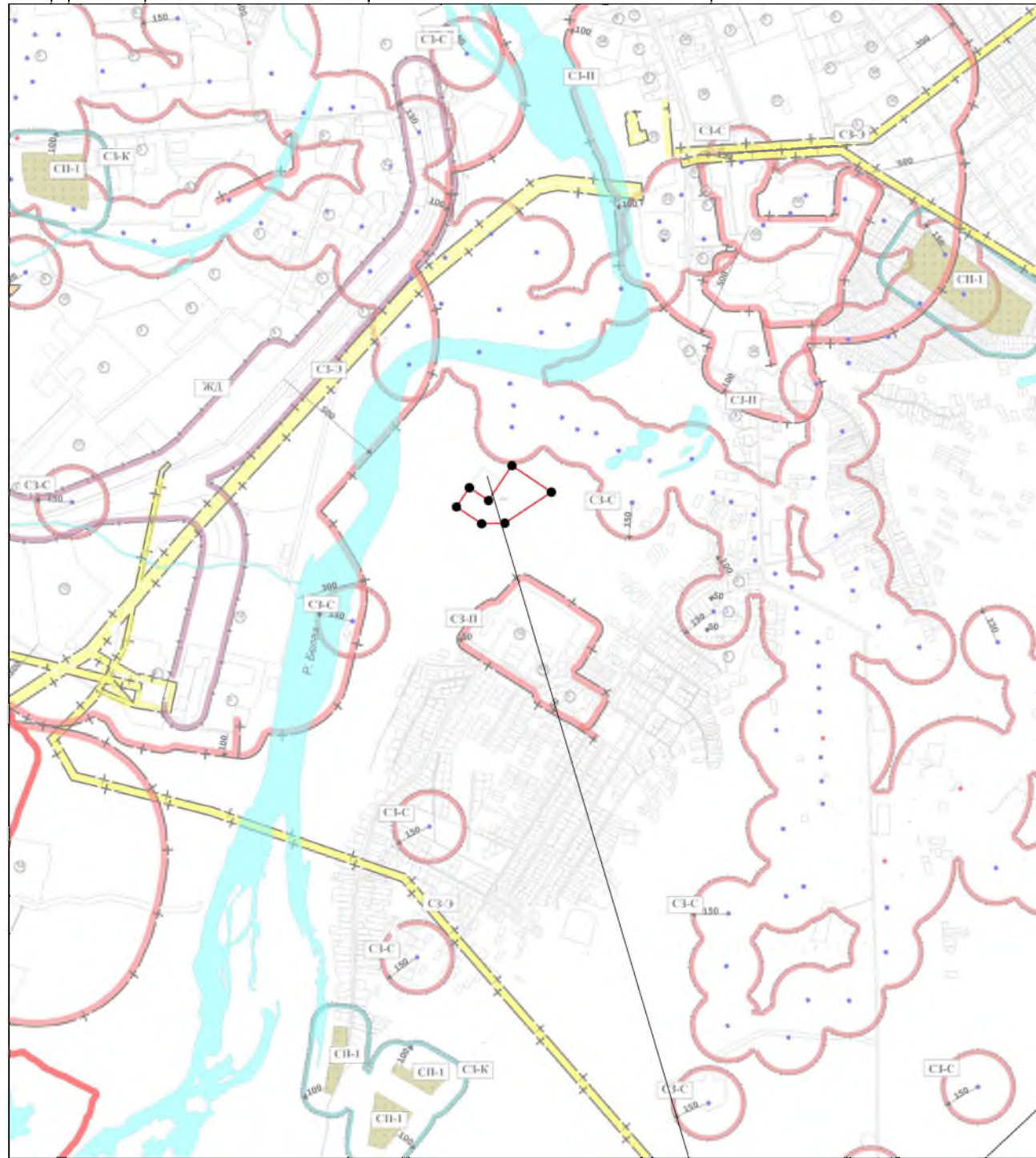
Правила землепользования и застройки МР Ишимбайский район.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГП ГОРОД ИШИМБАЙ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



						03-19 - ПП.ПМ				
						Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера				
						Проект планировки и межевания территории (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов
									3	
						Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры		ООО "ЗЕМЭКСПЕРТ"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
ГИП		Байгильдин Р.								
Исполнит		Хакимова К.П.			05.19					
Н.контр.		Байгильдин Р.Т.								

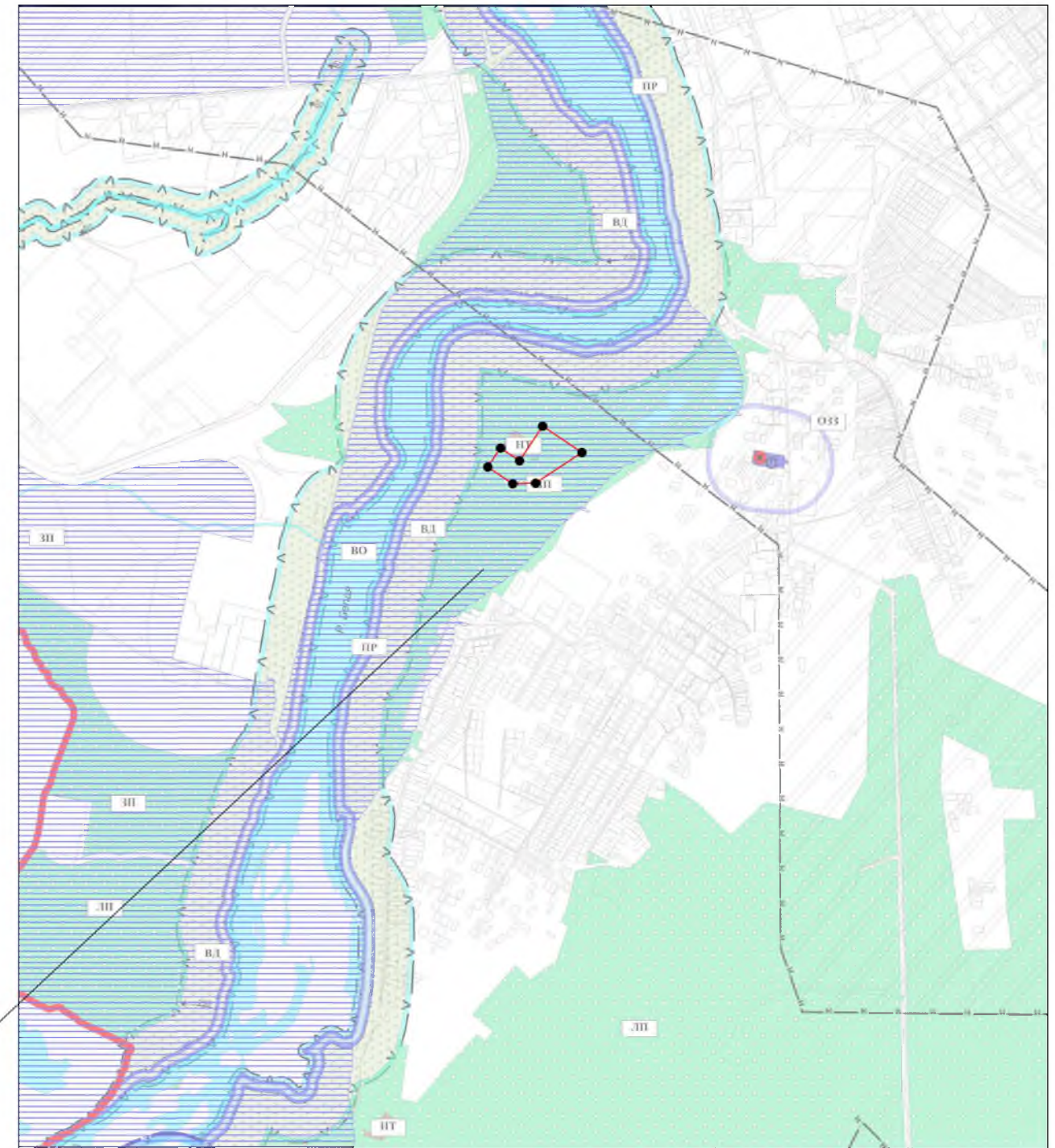
Создано	
Взят	
№	
Дата	
№	

Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям



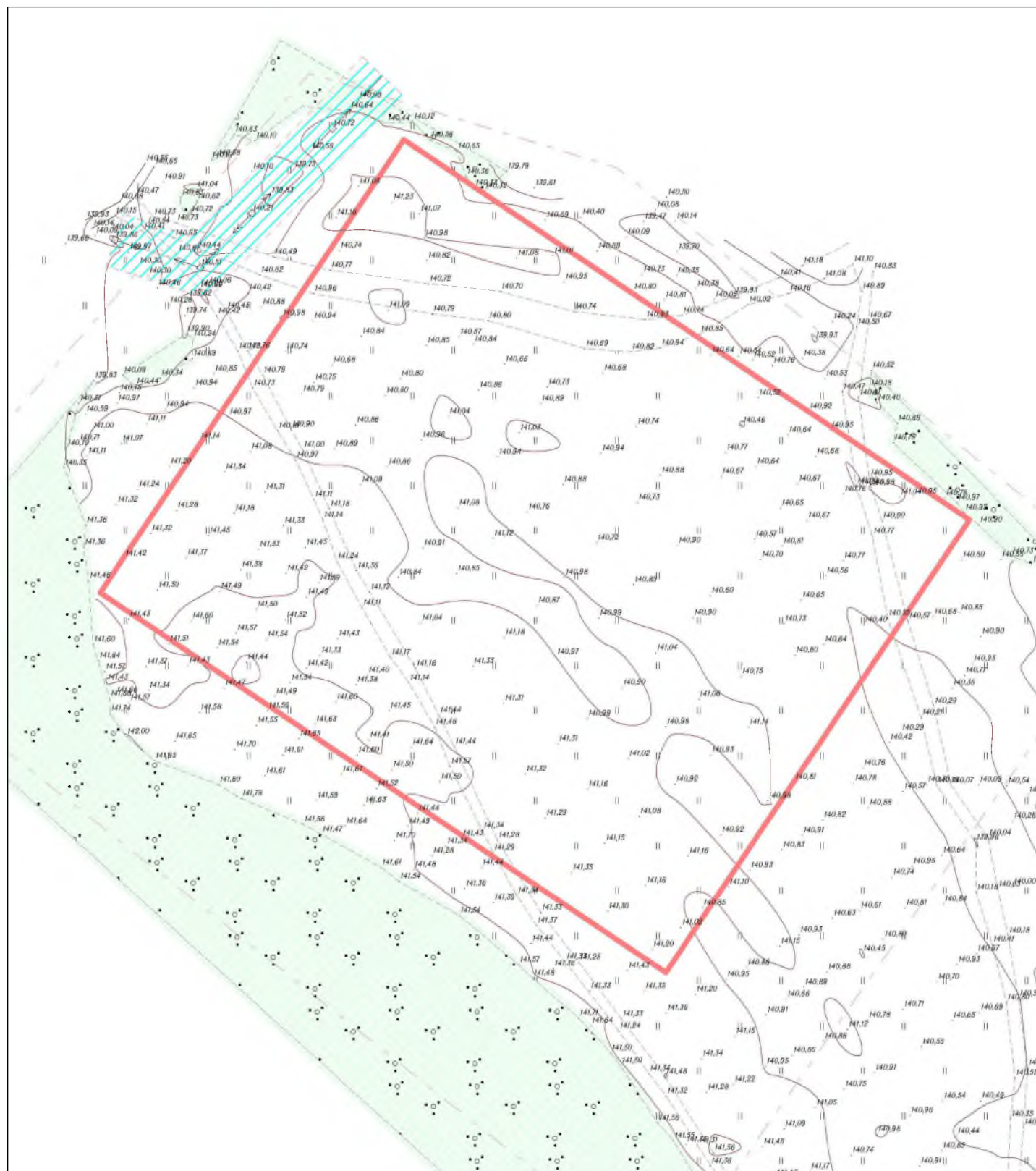
Границы образуемых земельных участков

Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. Карта современного использования территории границ ограничений, объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования



Создано	
Введен	
Изменен	
№ документа	
№ листа	
№ документа	
№ листа	

						03-19 - ПП.ПМ				
						Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории (материалы по обоснованию)		Страница	Лист	Листов
									4	
ГИП				Байгильдин Р.		Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры		ООО "ЗЕМЭКСПЕРТ"		
Исполнит				Хакимова К.П.	05.19					
Н.контр.				Байгильдин Р.Т.						



ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
 ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
 условный номер: 02:58:040301:3У1
 разрешенное использование: недропользование
 площадь: 50000 кв.м.

Создано	
Взят	
Подпись и дата	
Инд. №	

						03-19 - ПП.ПМ			
						Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера			
						Проект планировки и межевания территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
								5	
ГИП		Байгильдин Р.				Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры	ООО "ЗЕМЭКСПЕРТ"		
Исполнит		Хакимова К.П.		05.19					
Н.контр.		Байгильдин Р.Т.							

