

Администрация МР Ишимбайский район  
МУП Управление архитектуры и градостроительства  
по Ишимбайскому району

Свидетельство №СРО – П – Б – 0077 – 04 – 2017  
от 10 марта 2017г.

Заказчик: Администрация городского  
поселения город Ишимбай

Проект планировки, проект межевания  
земельного участка по адресу: Российская  
Федерация, Республика Башкортостан,  
муниципальный район Ишимбайский район,  
городское поселение город Ишимбай,  
улица Богдана Хмельницкого, 8/1

Документация по планировке территории  
Пояснительная записка  
3217-18-ПП.ПМ.ПЗ  
Проект планировки, проект межевания  
3217-18-ПП.ПМ  
ТОМ 1

## ОБЩИЕ ДАННЫЕ

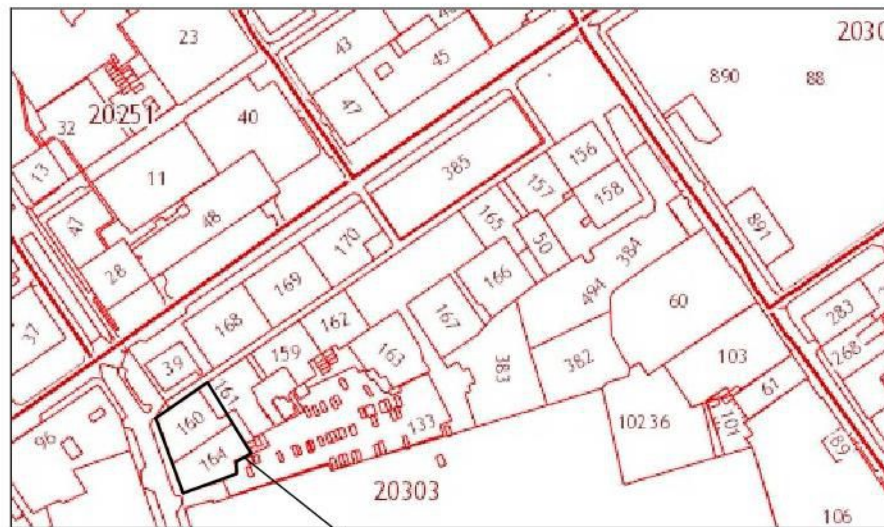
Проект планировки, проект межевания разработан на основании:

- Заявления на проектирование
- топографической съемки №4.095, выполненной МУП УАиГ по Ишимбайскому району 2015г.
- Постановление администрации МР Ишимбайский район №934 от 07.08.2017

Основной целью проекта является образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:020303:160 и 02:58:020303:164, под застройку многоквартирным одноподъездным жилым домом на месте подлежащих к сносу ветхих жилых домов для обеспечения населения жильем. Изменение границы территориальной зоны Ж-3.2 (зона запрещенного строительства) на территориальную зону Ж-3 (зона малоэтажной застройки секционными жилыми домами до 5-ти этажей; с элементами культурно-бытового обслуживания) возможно при условии разработки проекта сокращения санитарно-защитной зоны от существующих промышленных объектов (гаражи, управление технологического транспорта), расположенных в зоне П-1 (для коммунальных и промышленных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории) и обосновании уменьшения размера СЗЗ до границы образуемого земельного участка

На территории проектирования имеются инженерные коммуникации, подлежат к выносу из зоны строительства и реконструкции. На исходных земельных участках имеются здания и сооружения, подлежат к демонтажу; зеленые насаждения (деревья).

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



границы проектирования

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

Главный инженер проекта

Тянцупова З.Х.

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



границы проектирования

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон



границы проектирования

Планируемая зона - зона Ж-3. Внести в Правила землепользования и застройки изменение зоны Ж-3.2 на Ж-3

3217-18-ПП.ПМ Заказчик: Администрация городского поселения город Ишимбай					
Проект планировки, проект межевания земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Богдана Хмельницкого, 8/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№рек.	Подпись	Дата
ГМП		Тянцупова			07.18
Исполнит		Мансурова			
Н.контр.		Бабушкина			
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)				Лист	Листов
				3	
Общие данные. Схема расположения элемента планировочной структуры				МУП УАиГ по Ишимбайскому району	

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом
2	Гостевая автостоянка (16 машино-мест)

## ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

№ № п	Показатель	Ед.изм.	Кол-во
1	Общая площадь квартир	кв.м.	3600,0
2	Численность населения при жилищной обеспеченности 25,0 кв.м/чел.	чел.	144
3	Площадь земельного участка	га	0,3614
4	Плотность населения - средняя	чел./га	398
5	Количество квартир	шт.	54

## ПАРАМЕТРЫ ДВОРОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ № п	Показатель	Ед.изм.	Кол-во		
			уд.пак.	нормат.	проект.
1	Площадь внутриквартальных проездов	кв.м.	-	-	1110,0
2	Площадь тротуаров	кв.м.	-	-	200,0
3	Площадь автостоянок	машино-мест	0,3 машино-мест на кв.	16,0	17,0
4	Площадь площадок для игр детей и для отдыха взрослого населения	кв.м.	0,7 кв.м чел.	100,0	100,0
5	Площадь площадок для занятий физкультурой	кв.м.	10 кв.м чел.	144,0	144,0



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Гостевая автостоянка
	Основной проезд (предложение по трассировке)
	Спортивная площадка
	Детская площадка и площадка для отдыха взрослого населения

## ПРИМЕЧАНИЯ

1. Проект выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ.

					3217-18-ПП.ПМ Заказчик: Администрация городского поселения город Ишимбай		
					Проект планировки, проект межевания земельного участка по адресу: Российская Федерация Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Багдана Хмельницкого, 8/1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№век	Повпись	Дата		
Исполнит	Мансурова				07.18	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стандия
Исполнит	Мансурова						Лист
Исполнит	Мансурова						7
Исполнит	Мансурова					Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории	Листов
Исполнит	Мансурова						МУП УАиГ по Ишимбайскому району
Формат А2							