

Общество с ограниченной ответственностью
«Земэксперт»
СРО-П-189-06022013

Заказчик: Администрация ГТТ город
Ишимбай РБ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 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 02:58:040208:3У1

РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД ИШИМБАЙ, УЧАСТОК НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В
1560 МЕТРАХ ОТ ДОМА №12 ПО УЛИЦЕ ШКОЛЬНАЯ

Документация по планировке территории
Проект планировки территории

Основная часть

Том 1



Директор ООО «Земэксперт»
/Зайнишев Р.Т./
_____ 2021 г.

Ишимбай 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома		Наименование	Примечание
T.1	Раздел 1	Графическая часть	
		Чертеж границ планируемого размещения объектов и красных линий	
	Раздел 2	Положение о размещении объектов	
		Пояснительная записка	
		Положение о характеристике планируемого развития территории	
T.2	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
		Схема расположения элементов планировочной структуры	
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территории, содержащих риск возникновения ЧС природного и техногенного характера	
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Исходная разрешительная документация	
		Обоснование размещения проектируемого объекта	

Т.Э.	Раздел 5	Основная часть проекта межевания терри- тории	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть	
	Чертеж межевания территории		
Раздел 6	Материалы по обоснованию проекта меже- вания территории		
	Чертеж межевания территории		

СОСТАВ ТОМА

Номер тома		Наименование	страница
Т.1	Рисунки 1	Графическая часть	
		Чертеж границ планируемого размещения объектов и красных линий	
	Рисунки 2	Положение и размещение линейных объектов	
		Пояснительная записка	
		Положение о характеристике планируемого размещения территории	



Границы образ
земельного уч

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ГЛА-ИРОВНИ
условный номер: 02:58:0402006:391
разрешенное использование: недропользование
площадь: 140 570 кв.м.
Адрес: Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район
Иланбуй-ский район, городское поселение город Иланбуй, участок находится примерно в
500 метрах от дома №12 по улице Школьная

Титульный лист	
Лист 1 из 1	
Лист 2 из 2	
Лист 3 из 3	
Лист 4 из 4	
Лист 5 из 5	
Лист 6 из 6	
Лист 7 из 7	
Лист 8 из 8	
Лист 9 из 9	
Лист 10 из 10	
Лист 11 из 11	
Лист 12 из 12	
Лист 13 из 13	
Лист 14 из 14	
Лист 15 из 15	
Лист 16 из 16	
Лист 17 из 17	
Лист 18 из 18	
Лист 19 из 19	
Лист 20 из 20	
Лист 21 из 21	
Лист 22 из 22	
Лист 23 из 23	
Лист 24 из 24	
Лист 25 из 25	
Лист 26 из 26	
Лист 27 из 27	
Лист 28 из 28	
Лист 29 из 29	
Лист 30 из 30	
Лист 31 из 31	
Лист 32 из 32	
Лист 33 из 33	
Лист 34 из 34	
Лист 35 из 35	
Лист 36 из 36	
Лист 37 из 37	
Лист 38 из 38	
Лист 39 из 39	
Лист 40 из 40	
Лист 41 из 41	
Лист 42 из 42	
Лист 43 из 43	
Лист 44 из 44	
Лист 45 из 45	
Лист 46 из 46	
Лист 47 из 47	
Лист 48 из 48	
Лист 49 из 49	
Лист 50 из 50	
Лист 51 из 51	
Лист 52 из 52	
Лист 53 из 53	
Лист 54 из 54	
Лист 55 из 55	
Лист 56 из 56	
Лист 57 из 57	
Лист 58 из 58	
Лист 59 из 59	
Лист 60 из 60	
Лист 61 из 61	
Лист 62 из 62	
Лист 63 из 63	
Лист 64 из 64	
Лист 65 из 65	
Лист 66 из 66	
Лист 67 из 67	
Лист 68 из 68	
Лист 69 из 69	
Лист 70 из 70	
Лист 71 из 71	
Лист 72 из 72	
Лист 73 из 73	
Лист 74 из 74	
Лист 75 из 75	
Лист 76 из 76	
Лист 77 из 77	
Лист 78 из 78	
Лист 79 из 79	
Лист 80 из 80	
Лист 81 из 81	
Лист 82 из 82	
Лист 83 из 83	
Лист 84 из 84	
Лист 85 из 85	
Лист 86 из 86	
Лист 87 из 87	
Лист 88 из 88	
Лист 89 из 89	
Лист 90 из 90	
Лист 91 из 91	
Лист 92 из 92	
Лист 93 из 93	
Лист 94 из 94	
Лист 95 из 95	
Лист 96 из 96	
Лист 97 из 97	
Лист 98 из 98	
Лист 99 из 99	
Лист 100 из 100	

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории под размещение карьера с условным кадастровым номером 02:58:040102:331 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. Дюбачевского, д. 27а и

условным кадастровым номером 02:58:040208:331 расположенного по адресу:

Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 1560 метрах от дома №12 по улице Шаляпина разработан на основании:

- Постановление Администрации ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ №991 от 30.12.2020г. «О подготовке документации по планировке территории...»;

- Постановление Администрации ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ №45 от 29.01.2021 г. «О внесении изменений в постановление...» и также в соответствии с действующим законодательством, градостроительным кодексом РФ статья 42.

Исходно-разрешительная документация

В качестве исходных материалов и разрешительной документации использовались:

- кадастровые выписки о земельных участках в Единого государственного реестра недвижимости;
- топографический план территории;
- схема территориального планирования ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ;

Рекомендации:

Инженерно-геологические, инженерно-экологические и инженерно-гидрологические изыскания выполнять на стадии разработки проектной документации.

Сведения о размещении объекта

В соответствии с профилем в агроклиматическом зонировании, территория относится к лесостепной природной зоне: теплему с незначительной засушливостью агроклиматическому району.

Абсолютный минимум температуры в году достигает -43°C , максимум 38°C , амплитуда температур составляет 81° .

Средняя длительность периода отрицательных температур ниже 0° -162 дня, период без заморозков -203 дня.

Наибольшая толщина снежного покрова 140 см, глубина промерзания грунта 152 см, максимальная годовая ветровая нагрузка, возможна 1 раз в 5 лет 489 г/м.

Преобладающим направлением ветра является южное направление, кроме летнего сезона, для которого преобладающими направлениями являются как южное, так и северное направления.

Рельеф местности относительно ровный.

На территории образуемого земельного участка имеются зеленые насаждения.

Данные инженерно-геологических изысканий отсутствуют.

Категория земель на которых будет размещаться объект – земля населенных пунктов.

Проектируемые объекты не проходят по землям лесного фонда.

Объекты археологического и культурного наследия, исключенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического и культурного наследия отсутствуют.

Под учетком имеются сведения о месторождении полезных ископаемых отсутствуют.

Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (нормируемые, шпальеобразуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 742/пр.

Проектом планировки территории не предусмотрено установление красных линий в границах проектирования.

Основные проектные параметры объекта

Проектом планировки формируются земельные участки с целью подработки, Согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» Недросолящивание разрешено.

Проектом планировки предусмотрено изменение территориальной зоны образуемых участков с Р-2 на П-1.

Площадь формируемых земельных участков 120 741 и 140 570 кв.м.

Участок с условным номером 02:58:040102:3У1 (градусит).

- с севера о муниципальными;

- с востока с муниципальными землями;
- с запада с муниципальными землями;
- с юга с муниципальными землями.

Участок с условным номером 02-58-040208:3У1 граничит:

- с севера с муниципальными землями;
- с востока с муниципальными землями;
- с запада с муниципальными землями;
- с юга с муниципальными землями.

При проектировании учитываются существующие границы земельных участков.

Участок планируется использовать для разработки карьера песчано-гравийной смеси и строительной смеси.

Положение в характеристиках планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки территории

В силу особенностей проекта планировки, предусматривающих размещение объектов, в том числе, неприменимость правил землепользования и застройки при подготовке проекта планировки, предусматривающего размещение линейного объекта (часть 10 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), настоящим проектом не устанавливаются плотность и параметры застройки территорий.

Сведения об установлении охранной зоны

Охранная зона карьера не устанавливается данным проектом.

Ведомость координат характерных точек карьера

Ведомость координат характерных точек границ участка 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

Обозначение характерных точек/точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	512797.03	1365092.69
n2	512793.53	1365783.14
n3	512800.03	1365845.24
n4	512790.33	1365481.02

к6	512174.29	138665.23
к6	512254.39	138642.28
к7	512230.93	138707.87
к8	512854.79	138877.18
к8	577887.99	138885.04
к10	512012.67	1388173.88
к11	512944.88	1388788.84
к12	513000.28	1388885.30
к13	512917.24	1388829.38
к14	512834.20	1388873.88
к1	512787.83	1388862.88
к15	512188.47	1388827.87
к16	512184.22	1388791.88
к17	512146.88	1388741.88
к18	512107.88	1388689.72
к19	512123.51	1388811.48
к19	512188.47	1388832.87

Ведомость координат характерных точек грани участка
02:58:040208:3У1

расположенно по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 1560 метрах от дома №12 по улице Школьная

Обозначение характерных точек грани	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
к1	510628.21	1387172.44
к2	510610.71	1387308.54
к3	510812.71	1387308.88
к4	509754.95	1387258.50
к5	509798.88	1387233.57
к6	510370.90	1387082.71
к1	510328.21	1387172.44
к7	508734.20	1387287.82
к8	508984.10	1387304.51
к9	508952.30	1387311.70
к10	508948.88	1387343.81
к11	508978.79	1387343.88
к12	508938.93	1387348.92
к13	508943.40	1387348.43
к14	508980.72	1387382.50
к15	508778.48	1387380.29
к1	508784.36	1387207.87

Данным проектом предусматривается размещение зон №4 зоны планируемого размещения объектов с Р-2 на П-1. Также не планируется строительства объектов капитального строительства, входящих в состав объектов.

Территория проектируемая расположена вне установленных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

Проектом планировки не предусматривается организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) в вышележащем, определяющую местоположения объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Проектируемые участки предусматриваются полностью под разработку карьера ПГС и строительная материалов. К участкам проектирования подходит существующие автомобильные дороги.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и гражданской безопасности

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

1. Взрыв и пожар на трассе газопровода, также пожары и аварии на ГРПШ и в результате повреждения оборудования или нарушения технологической дисциплины.

2. Аварии на автодороге местного значения, по которой могут перевозиться ГСМ и СУГ. При разрыве (выбросе) ГСМ и СУГ возможно образование зон разрушения и пожаров, в которые может попасть проектируемый объект.

3. Отклонение климатических условий от обычных (лесные пожары, сильные морозы, паводки и др.) которые могут привести к аварии на проектируемом объекте.

Возникновение чрезвычайных ситуаций на проектируемом участке маловероятно, но полностью не исключено.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектируемых карьерах и период их эксплуатации заключается в основном в организации постоянного контроля.

В случае стихийных бедствий (ураганы, землетрясения, паводковых вод, наводнения и.т.д.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием сетей.

Обеспечение противопожарной безопасности

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться «Приказом противопожарного режима в Российской Федерации» № 390 от 25.04.2012 г., ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

На участке должна быть инструкция по пожарной безопасности, разработанная с учетом конкретных условий. Ответственность за организацию мероприятий пожарной охраны, своевременное выполнение противопожарных мероприятий и мер пожарной безопасности возлагается на руководство организации и ответственных лиц в строительной бригаде, назначенных приказом по организации. Ответственность за соблюдение противопожарных мероприятий на рабочем месте возлагается на рабочего, обслуживающего данный участок работы. Запрещено прожигание на территории объекта открытого огня, проезд транспорта, допустимость курения и проведения временных пожароопасных работ устанавливаются общими объектовыми инструкциями о мерах пожарной безопасности.

Приказом (инструкцией) должна быть установлен соответствующий противопожарный режим, в том числе:

- определены и обозначены места курения;
- определены места и допустимое количество одновременно прокладываемых в помещении материалов;
- установлен порядок уборки горючих отходов, хранения промышленной отходы;
- определен порядок обслуживания электрооборудования в случае пожара и окончания рабочего дня;
- определен порядок и сроки прохождения противопожарного инструктаж и занятий по пожарно-техническому минимуму, а также назначены ответственные за их проведение.

До начала работ, в местах размещения санитарно-бытовых помещений в составе проекта производства работ предусмотреть дополнительные мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность в соответствии с требованиями Приказ противопожарного режима в Российской Федерации.

Охрана окружающей среды

Проектируемый объект должен удовлетворять всем нормам и требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (введен в действие 20.05.2011г., утвержден приказом Минрегиона России от 28.12.2010 г. № 830) без какого-либо отступления от него. Производство строительно-монтажных работ должно производиться с учётом требований СанПиН 2.2.3.11384-03 «Инженерные требования к организации строительного производства и строительных работ». Работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть организована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума и вибрации.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, имеют кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зелёных насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зелёных насаждений. Выпуск воды со стройплощадок и временных дорог должен быть организован на дренажные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.

Предоставляемые во временное пользование земельные участки после окончания строительно-монтажных работ должны быть рекультивированы (восстановлены).

Общество с ограниченной ответственностью
«Землюсервис»
СРО-П-180-06022013

Захотик: Административный город
Ишимбай РБ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 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.
ДОБАЧЕВСКОГО, Д.27А И

УСЛОВНЫМ КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:58:040308:3У1

РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД ИШИМБАЙ, УЧАСТОК НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В
1560 МЕТРАХ ОТ ДОМА №12 ПО УЛИЦЕ ШКОЛЬНАЯ

Документация по планировке территории
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Том 2



Директор ООО «Землюсервис»
Дайгалин Р.Т.
« » « » 2021 г.

Ишимбай 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Но- мер тома		Наименование	Примечание
T.1	Раздел 1	Графическая часть	
		Чертеж границ планируемого размещения объектов и красных линий	
	Раздел 2	Положение о размещении объектов	
		Пояснительная записка	
		Положение о характеристиках планируемого развития территории	
T.2	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
		Схема расположения элементов ландшафтной структуры	
		Схема зонирования территории в период подготовки проекта планировки территории	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Исходная разрешительная документация	
		Обоснование размещения проектируемого объекта	
T.3	Раздел 5	Основная часть проекта межевания территории	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть	

		Чертеж межевания территории.	
	Раздел 6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Чертеж межевания территории	

СОСТАВ ТОМА

Номер тома		Наименование	страница
Т.1	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
		Схема расположения элементов планировочной структуры	
		Схема неиспользования территории в период подготовки проекта планировки территории	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территории, подверженной риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Исходная разрешительная документация	
		Обоснование размещения проектируемого объекта	

Схема расположения проектируемой территории



Границы образ
земельного учо

№ п/п	Полное наименование	Содержание
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		

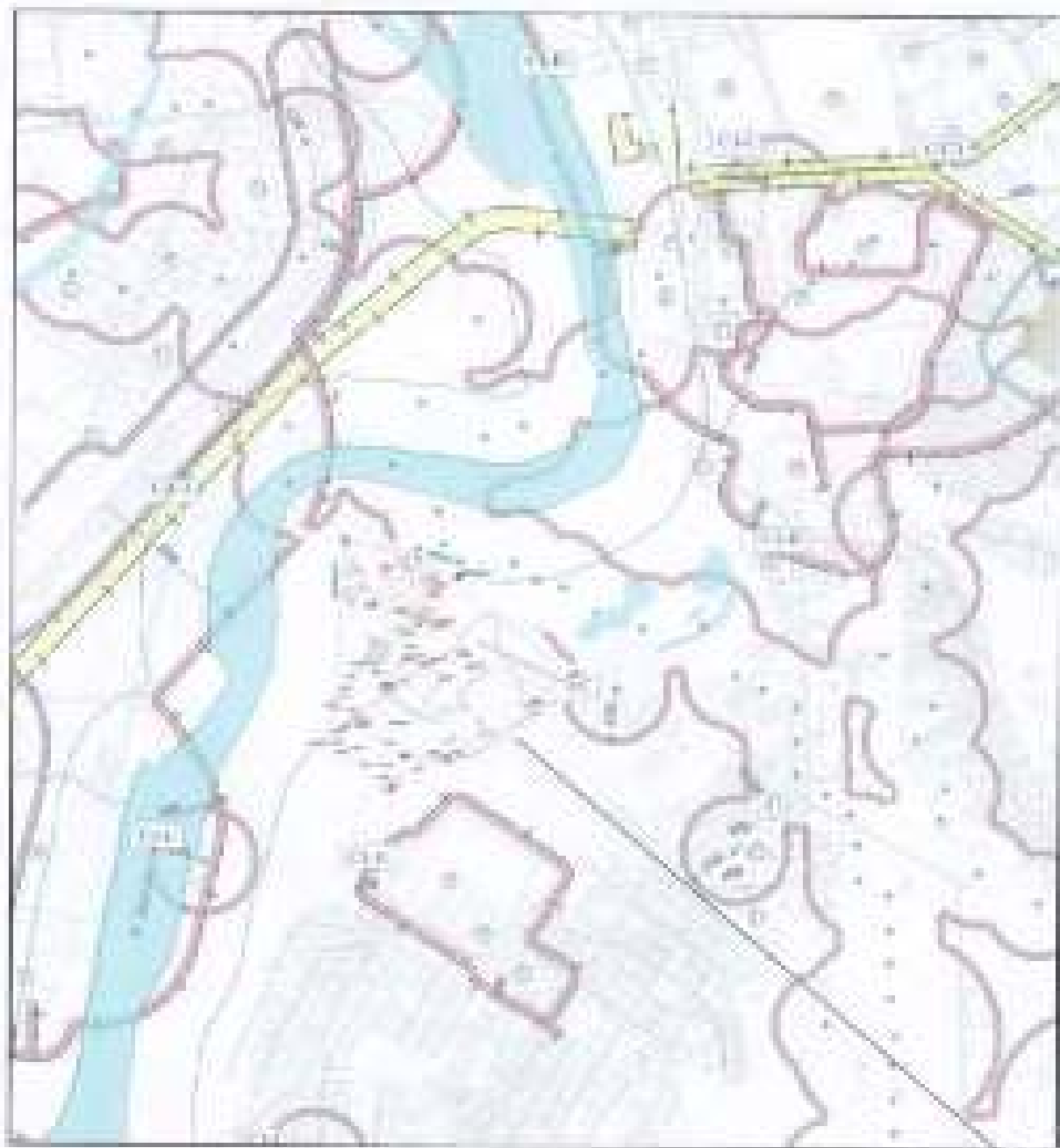
Правила землепользования и застройки МР Ишимбайский район.
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
 ГП ГОРОД ИШИМБАЙ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



						01-21-01/11		
						Проект планировки и разбивки территории по обработке земельного участка под размещение коридора		
						Секция	Лист	Листов
№	Инициатор	Исполнитель	Дата					
001	Ишимбайский район	Ишимбайский район	01.01.2011					
						ООО "ЗОНЭКСПЕРТ"		

ИШИМБАЙ
 АС
 ЭКСПЕРТ

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



ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
условный номер ПЗ-58/04/002-391
разрешенное использование: нефтяное
площадь: 120 741 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 650 метрах на север от земельного участка по адресу ул. Лобачевского, 57/1

Границы образуемой
земельного участка

№ п/п	№ докум. и дата	Исполнитель

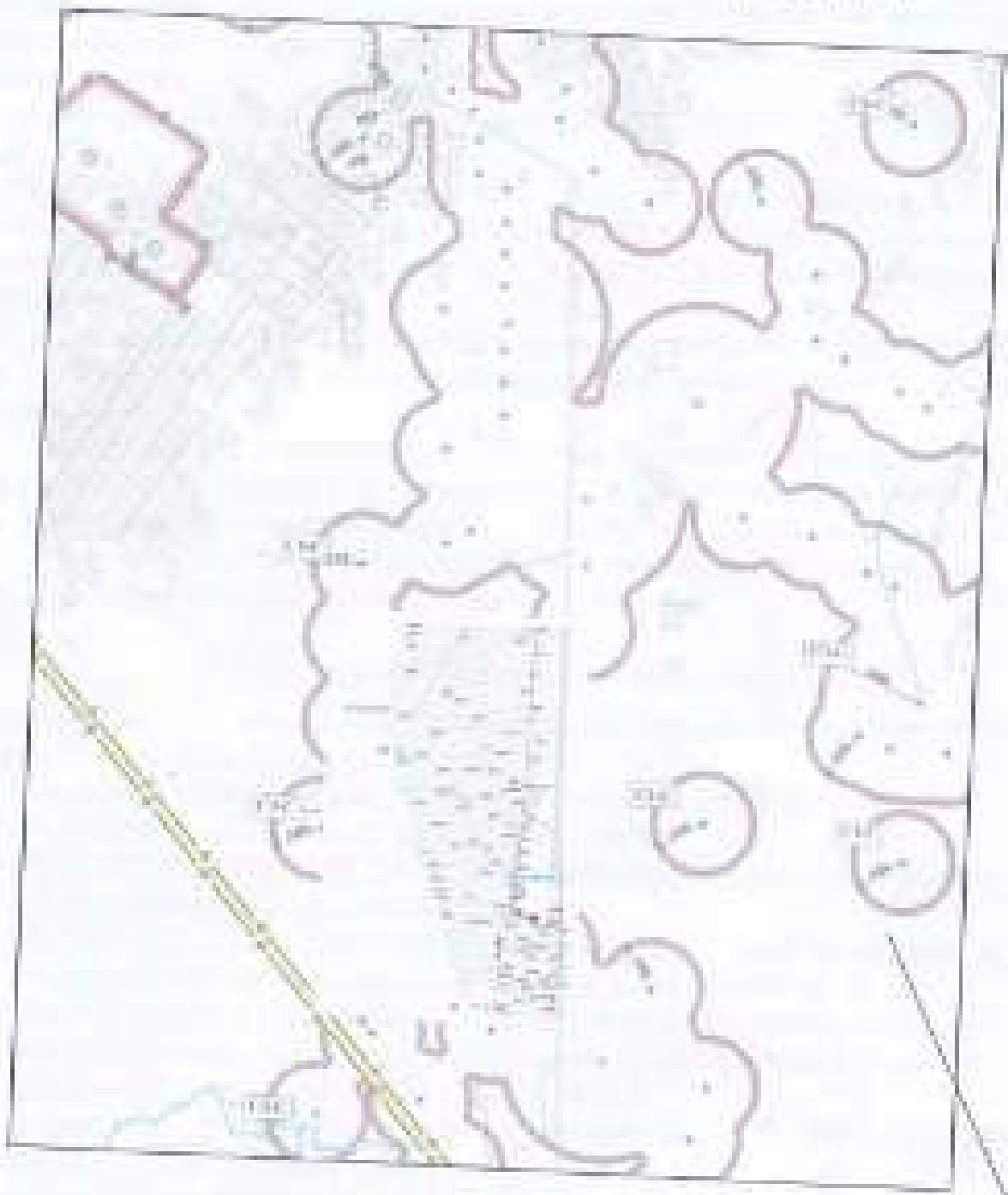
Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. Карта современного использования территории границ ограничений, объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования



						01-21 - ППМ		
№	Вид	Дата	Испол.	Подпись	Долг.	Проект планировки и изложения территории по обработке земельных участка под размещение здания		
						Стефа	Али	Алиса
						Проект планировки и изложения территории (использования по назначению)		
						Карты (фрагменты) разбивки земельного спорного участка		
						500 'ЭКОСТЕР'		

1:5000
1:1000
1:500

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



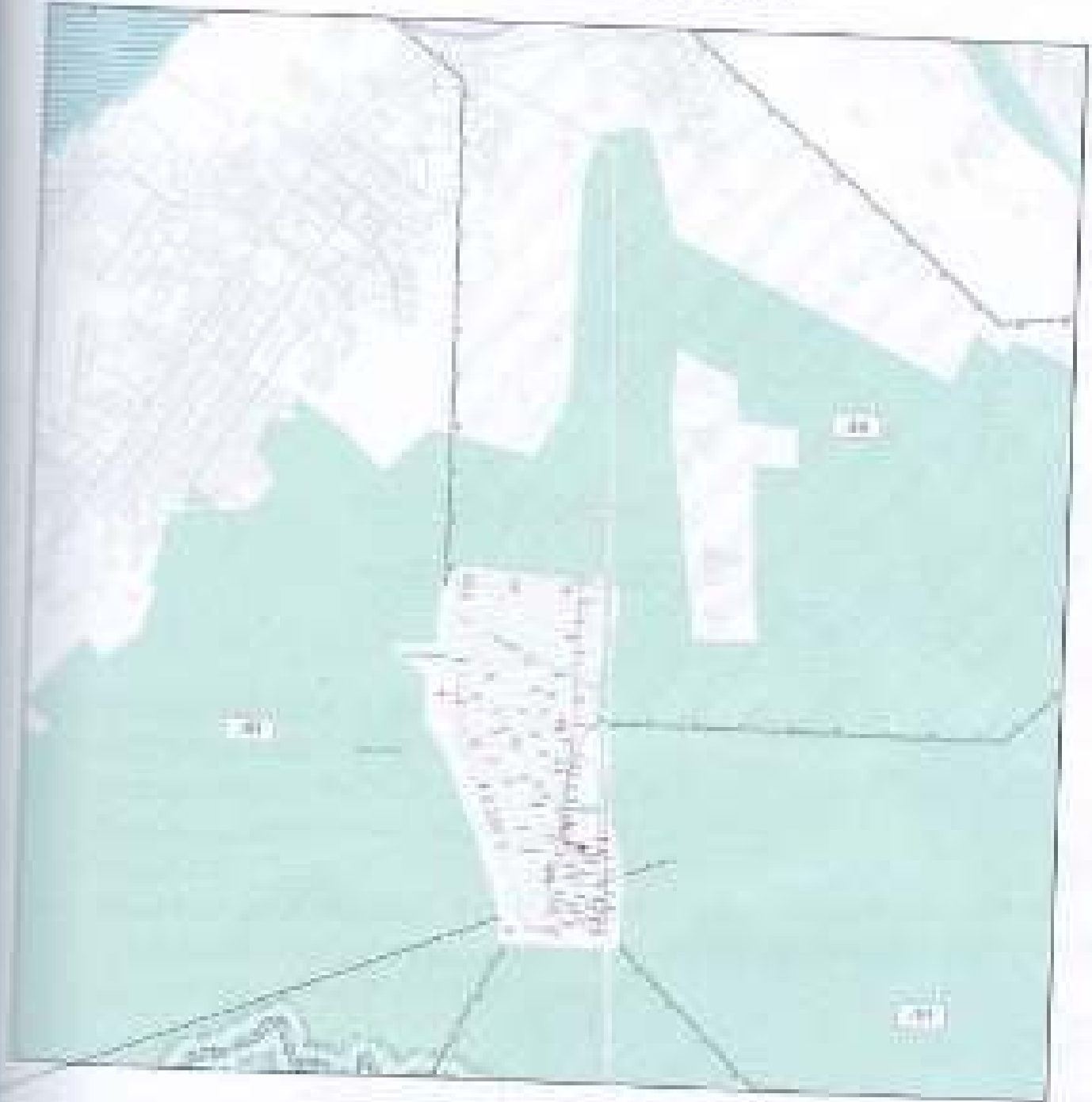
Границы образуемого земельного участка

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ условный номер: 02:58:04:0308:311 разрешенное использование: неопределенно площадь: 140,570 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, земельное поселение село Ишимбай, участок находится примерно в 1560 метрах от дома №12 по улице Октябрьной

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание

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



						01-21-01/14		
						Проект планировки и изъятия территории по адресу: Ишимбайский район, с/пос. Ишимбай, ул. Советская, д. 10		
						Проект планировки и изъятия территории по адресу: Ишимбайский район, с/пос. Ишимбай, ул. Советская, д. 10		
						Карты / фрагменты / растра / векторизация		

Проект планировки и межевания территории 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 02:58:040208:3У1 расположенного по адресу:

Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 1564 метрах от дома №12 по улице Школьная разработан на основании:

- Постановление Администрации ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ №991 от 30.12.2020г. «О подготовке документации по планировке территории...»;

- Постановление Администрации ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ №45 от 29.01.2021 г. «О внесении изменений в постановление...»;

- Топографическая съемка участка в М 1:500 в МСК-42, выполненная ООО «Земосервис», а также в соответствии с действующим законодательством, градостроительным кодексом РФ статьи 42.

Исходно-разрешительная документация

Подготовка проекта планировки и межевания территории выполнена на основании следующих исходных данных:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 380-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. СП 42.13330.2011(СНиП 2.07.01.89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
4. СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150);
6. Норматива градостроительного проектирования МР Ишимбайский район РБ № 34/396 от 24.07.2019г.;
7. Генплан Ишимбай № 5/54 от 21.08.2012 г.
8. Правила землепользования и застройки, утверждены: Решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 27/296 от 26.12.2018 г.
9. Кадастровый план территории на кадастровые кварталы 02:58:040102, 02:58:040208

Характеристика природных и климатических условий

В соответствии с природным и агроклиматическим зонированием, территория относится к лесостепной природной зоне: теплому с незначительной засушливостью агроклиматическому району.

Абсолютный минимум температуры в году достигает -43°C , максимум 38°C , амплитуда температур составляет 81° .

Средняя длительность периода отрицательных температур ниже 0° - 162 дня, период без инверсии - 203 дня.

Наибольшая толщина снежного покрова 140 см, глубина промерзания грунта 152 см, максимальная годовая водо-ветровая нагрузка, возможна 1 раз в 5 лет 489 г/м.

Преобладающим направлением ветра является южное направление, кроме летнего сезона, для которого преобладающими направлениями являются как южное, так и северное направления.

Рельеф местности относительно равнинный.

На территории образуемого земельного участка имеются зеленые насаждения.

Постоянность различных направлений и скоростей ветра определяется сезонным режимом барических образований и рельефом местности.

Обоснование размещения проектируемого объекта

Площадь формируемых земельных участков - 120 741 и 141 728 кв.м.

В настоящее время на данной территории объекты промышленного назначения и объекты жилой застройки отсутствуют.

При производстве работ специальных мер по организации рельефа не требуется.

В пределах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

Согласно имеющимся справочным данным объекты культурного наследия не выявлены.

В соответствии со статьей 37 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при обнаружении в процессе производства работ объектов культурного наследия дальнейшее ведение работ необходимо приостановить и сообщить в Управление по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан.

Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (заявленные, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Порядок установления и обозначения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных

для размещения линейных объектов, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.04.2017 г. № 742/пр.

Проектом планировки территории не предусмотрено установление красных линий в границах проектирования.

Проектом планировки не предусматривается организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местонахождение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Проектируемые участки предусматриваются полностью под разработку задела ПГС и строительных материалов. К участкам проектирования примыкает существующие автомобильные дороги.

Территория проектирования не пересекает границ водоохраных зон и берегово-защитных полос водных объектов.

Общество с ограниченной ответственностью
«Земэксперт»
СРО-П-180-06022013

Заказчик: Администрации ГП город
Ишимбай РБ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД
РАЗМЕЩЕНИЕ КАРЬЕРА С УСЛОВНЫМ КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
02:58:040102:3У1

РАСПОЗЖЕНОГО ПО АДРЕСУ:

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ГОРХД ИШИМБАЙ, УЧАСТОК НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В
450 МЕТРАХ НА СЕВЕР ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ УЛ.
ЛОБАЧЕВСКОГО, Д.27А И

УСЛОВНЫМ КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:58:040208:3У1

РАСПОЗЖЕНОГО ПО АДРЕСУ:

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, МУ-
НИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН ГОРОДСКОЕ ПОСЕ-
ЛЕНИЕ ГОРОД ИШИМБАЙ, УЧАСТОК НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В 1560
МЕТРАХ ОТ ДОМА №12 ПО УЛИЦЕ ШКОЛЬНАЯ

Документация по планировке территории

Проект межевания территории

Том 3



Директор ООО «Земэксперт»

Байгильдина Р.Т./

2021 г.

Ишимбай 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Но- мер тома		Наименование	Примечание
T.1	Раздел 1	Графическая часть	
		Чертеж границ планируемого размещения объектов и красных линий	
	Раздел 2	Положение и размещение объектов	
		Пояснительная записка	
		Положение о характеристике планируемого развития территории	
T.2	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
		Схема расположения элементов планировочной структуры	
		Схема зонирования территории в описании подготовки проекта планировки территории	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территории, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		Исходная разрешительная документация	
		Обоснование размещения проектируемого объекта	
T.3	Раздел 5	Основная часть проекта зонирования территории	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть	

		Чертеж межхозяйных территорий	
Раздел 6		Материалы по обоснованию проекта меж- хозяйных территорий	
		Чертеж межхозяйных территорий	

СОСТАВ ТОМА

Номер тома		Наименование	Страницы
Т.3	Раздел 5	Основная часть проекта межевания территории	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть	
	Раздел 6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Чертеж межевания территории	

Проект планировки и межевания территории 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 02:58:040208:3У1 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в 1560 метрах от дома №12 по улице Шохвалевая разработан на основании:

- Постановление Администрации ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ №991 от 30.12.2020г. «О подготовке документации по планировке территории...»;

- Постановление Администрации ГП город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ №45 от 29.01.2021 г. «О внесении изменений в постановление...»;

Проект планировки выполняется для определения места размещения карьера ПГС и строительных материалов.

Результатом проекта планировки и межевания территории являются планировочные схемы, на которых показаны:

- участок под размещение карьера;
- существующая инфраструктура;
- границы зон с особыми условиями использования;

Подготовка проекта планировки и проект межевания территории осуществляется применительно к незарегистрированным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Рассматриваемая территория находится на территории городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан на территории кадастровых кварталов 02:58:040208, 05:58:040102.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Водный кодекс РФ;
4. Лесной кодекс РФ;

5. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
6. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ;
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 "Об утверждении Положения о составе и одобрении проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

Исходные материалы

В качестве исходных материалов и разрешительной документации представлены:

- кадастровые выписки о земельных участках и Единого государственного реестра недвижимости;
- топографический план территории;
- схема размещения проектируемого карьера

Действующая система землепользования

Земельные участки, необходимые для карьера расположены на территории населенных пунктов, категории земельных участков – земли населенных пунктов.

Ведомость координат характерных точек земельных участков представлена в данном разделе проекта межселенных территорий.

При подготовке проекта межселенных территорий использованы кадастровые планы территории (выписка из ЕПРН). Система координат МСК-02 зона 1.

Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнены образованные границы земельного участка для размещения карьера для муниципальных нужд под объекты местного значения, отводного под разработку ПГС и строительных материалов.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию территории в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Ведомость координат характерных точек границ участка 02:58:0401.02:3У1 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Интимбайский район городское поселение город Интимбай, участок широтой примерно в 450 метрах на север от земельного участка по адресу ул. Лобачевского, д.27а

Объекты характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
I	J	J
n1	512751.03	1365682.89
n2	512753.56	1365783.14
n3	512658.03	1365645.24
n4	512790.36	1365487.97
n5	512874.49	1365525.73
n6	513254.98	1365542.28
n7	513232.80	1365707.81
n8	512954.70	1366070.19
n9	512897.90	1366065.24
n10	513012.67	1365813.46
n11	512944.55	1365788.14
n12	513000.28	1365685.10
n13	512917.24	1365629.38
n14	512834.20	1365573.86
n1	512751.03	1365682.89

n15	513188.47	1365632.91
n16	513184.22	1365741.80
n17	513146.88	1365741.80
n18	513107.06	1365688.72
n19	513123.51	1365603.46
n15	513188.47	1365632.91

Видимость координат характерных точек границ участка 02:58:040208:3У1 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район городские поселения город Ишимбай, участка находится примерно в 1560 метрах от дома №12 по улице Школьная

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	510526.21	1367172.44
n2	510530.71	1367308.54
n3	510212.71	1367396.85
n4	509754.95	1367258.06
n5	509758.08	1367233.57
n6	510270.90	1367062.71
n1	510528.21	1367172.44
n7	509754.36	1367281.92
n8	509954.10	1367304.61
n9	509952.20	1367313.76
n10	509949.88	1367343.61
n11	509939.79	1367343.88
n12	509938.83	1367349.52
n13	509943.40	1367349.43
n14	509940.72	1367382.50
n15	509778.16	1367390.29
n7	509754.36	1367281.92



6.3. 9'	Industria e Commercio

Границы образуемого земельного участка

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
с/объектный номер: 02-58/040208-Э/1
разрешенное использование: недропользование
площадь: 140 570 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район
Ишимбайский район городское поселение город Ишимбай, участок находится примерно в
1560 метрах от дома №12 по улице Звонкая

						01-21 - ПП ПМ		
						Проект планировки и межевания территории по образованию земельного участка под размещение карьера		
Имя	Кат.	Лист	ИР№	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист №	Лист №
Г.А.Т.		Борисовича П.						
Игорь		Кочетков И.П.				Чертеж межевания территории	ООО 'ЗЕМЭКСПЕРТ'	



ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

гос.номер: 02:58:04:0102:03/1

разрешенное использование: неопределенное

площадь: 120,741 кв.м.

Адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район

Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, участок: «заказчик планирует в

450 метров на север от земельного участка по адресу ул. Абышевская, 127»

Границы образцового
земельного участка

						01-21 - 11/1111			
						Проект планировки и изъятия территории по обращению земельного участка под размещение карьера			
№	№	№	№	№	№	Проект планировки и изъятия территории:	№	№	№
01		Земельный участок				Чертеж изъятия территории	ООО "ЗЕМЭКОРТ"		
02		Земельный участок							