

Оповещение о начале общественного обсуждения

Администрация городского поселения город Ишимбай МР Ишимбайский район РБ уведомляет о проведении общественного обсуждения по документации по планировке территории:

- «Проект планировки, проект межевания земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:050101:53 и 02:58:050101:70 по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Богдана Хмельницкого»

- Внесение изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки, проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Автомобилистов».

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Организация-разработчик: МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ.

Срок проведения общественных обсуждений:

С 25 марта 2022 года по 20 апреля 2022 года.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Дата открытия экспозиции: 28 марта 2022 год.

Срок проведения экспозиции: с 28 марта 2022 года по 19 апреля 2022 года.

Место проведения экспозиции:

- МБУ «Главное управление архитектуры» муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (г. Ишимбай, ул. Стахановская, д. 67, кабинет 30);

- официальный сайт администрации городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» (<http://ishimbai.com>).

Сведения о внесении предложений и замечаний:

Предложения жителей города Ишимбай направляются в письменном или электронном виде на имя председателя Комиссии с пометкой «В Комиссию по землепользованию и застройке» (г. Ишимбай, ул. Стахановская, д. 67, электронная почта arxitektura.ishimbai@mail.ru) в течении проведения экспозиции.

Комиссия по землепользованию и застройке.

МУП Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району РБ

Выписка из реестра членов Саморегулируемой
организации №СРО – П – Б– 0077
от 10.11.2009г.

Заказчик: Мустафин Э.Ф.

Проект планировки, проект межевания
земельных участков с кадастровыми номерами
02:58:050101:53 и 02:58:050101:70 по адресу:
Российская Федерация, Республика
Башкортостан, муниципальный район
Ишимбайский район, городское поселение
город Ишимбай, улица Богдана Хмельницкого

Документация по планировке территории
Пояснительная записка
3894-22-ПП.ПМ.ПЗ
Проект планировки, проект межевания
3894-22-ПП.ПМ
ТОМ 1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки проекта межевания земельных участков с кадастровыми номерами 025605010153 и 025605010170 разработан на основании:

- Постановления администрации ПТ г.Ильмбы МР Илмбасского района РБ №95 от 31.01.2022г.,
- Записки на проектирование №149 от 08.02.2022г.
- Топографический снимок выданной МРП 19А/г по Илмбасскому району.

Основной целью проекта является образование земельного участка, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 025605010153, находящегося в частной собственности, и 025605010170, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земли, находящаяся в государственной или муниципальной собственности.

Образованный участок расположен на объекту Российской Федерации, Республика Башкортостан, муниципальный район Илмбасский район, городское поселение город Ильмбы, улица Большая Илмбасская, земельный участок №1.

Территория земельного участка ограничена:

- на севере - проездом;
- на востоке - проездом;
- на юге - территорией машиностроительного завода;
- на западе - охранной зоной электролинии.

На территории земельных земельных участков расположены объекты капитального строительства.

Образованный участок не расположен в границах особо охраняемых природных территорий и зоне с особыми условиями использования территории. На образованном земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗОВАННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Границы образованного земельного участка

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗОВАННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ



Границы образованного земельного участка

Техническое решение, принятое в процессе документации соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Глубина плана проекта:

Титульный лист



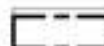
		3834-22-ПТМ		Земельный участок №30	
		Проект планировки, проект межевания земельных участков с кадастровыми номерами 025605010153 и 025605010170 по адресу РБ, РБ, ИР - Илмбасский р-н, ПТ г.Ильмбы, городское поселение Илмбасское			
№	№ п/п	Дата	Исполн.	Исполн.	Дата
1	1	08.02.2022	Ильмбы	Ильмбы	08.02.2022
		Проект планировки, территории, территории не образованы		№	№
		Общая зона (сформированная земельная территория)		МРП 19А/г по Илмбасскому району	

Итого: 1 лист


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Нумерация по плану	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Мощность земельного участка в кв.м
ЭП1	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, улица Баскина	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	846,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦ

-  Границы смежных земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, владениями в ГИИ
-  Границы смежных земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, владениями в ГИИ. Подлежат к пересмотрению. Площадь участка с кадастровым номером 02-56/007/01/01/02-05-001, 02-56/007/01/01-25-001
-  Границы объектов земельных участков

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

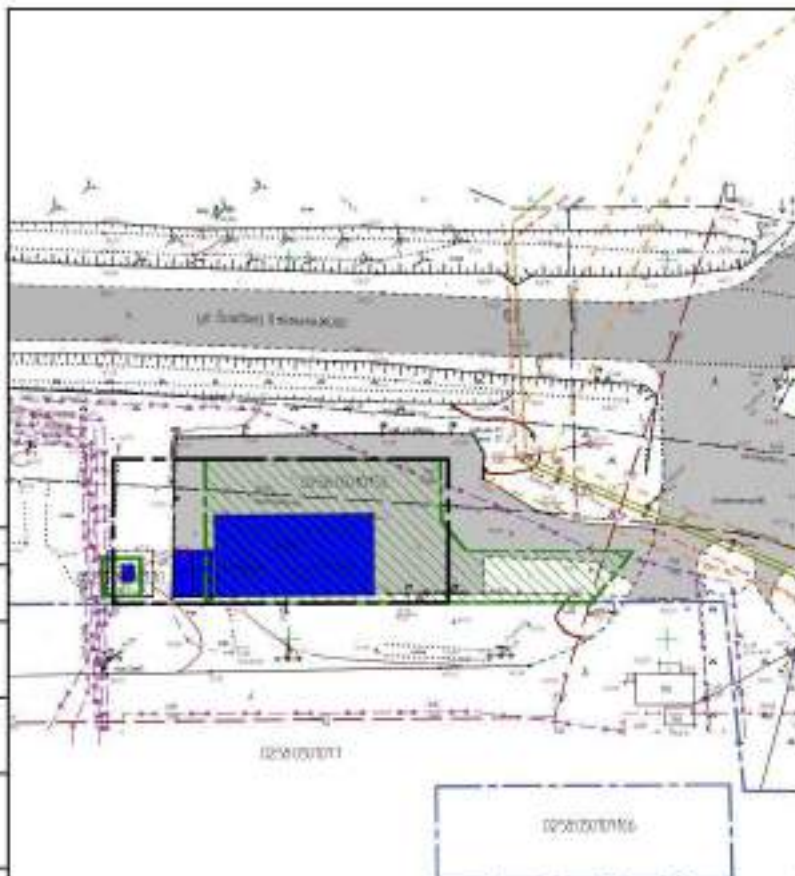
-  Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с федеральным законодательством, владениями в ГИИ

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

-  Предельный объект капитального строительства

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

-  Транспортная дорога
-  Транспортный проезд



		389-22-П/ПМ		Земельный участок ЭП		
		План планировки территории земельного участка с кадастровым номером 02-56/007/01/01/02-05-001/01 по адресу: Р.б., Р.п. Ишимбайский р-н Г.п. Ишимбай, улица Баскина				
№ п/п	№ участка	Площадь участка	Вид участка	Площадь участка	Содержание	Содержание
1	ЭП1	846,0	Жилая	846,0	1	5
				Итого: 846,0 кв.м		

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

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

Заказ: 3898-22

Заказчик: Ягафаров И.Ш.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН,
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД ИШИМБАЙ, УЛ. АВТОМОБИЛИСТОВ"

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
часть 1. Основная часть
часть 2. Материалы по обоснованию
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
часть 1. Основная часть
часть 2. Материалы по обоснованию

ТОМ 1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории, расположенной в городском поселении город Ишимбай в жилом районе Кусянкулово по ул. Автомобилистов разработан на основании:

- Постановления администрации городского поселения город Ишимбай Муниципального района Ишимбайский район от 03.02.2022 г. № 37 " О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания";

- заявления на проектирование № 150 от 08.02.2022 года

Целью проекта планировки территории является:

- образование трех земельных участков (для индивидуального жилищного строительства) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности.

- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

Проектом планировки предусмотрено изменение границ территориальной зоны Р-2 (зона природных ландшафтов общего пользования (городские леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища)) и зоны Т-1 (зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки)

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Проектируемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническому и природно-экологическим требованиям- водоохранной зоне реки Тайрук - 100 м, имеющей дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности согласно Водному кодексу РФ. На проектируемой территории объекты, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют.

Территория образуемых земельных участков ограничена:

- с севера, с востока и юга - индивидуальной жилой застройкой.

- с юго-запада и запада - рекой Тайрук

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ГОРОДА Фрагмент



Границы образуемых земельных участков

Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИШИМБАЙ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ



Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИШИМБАЙ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

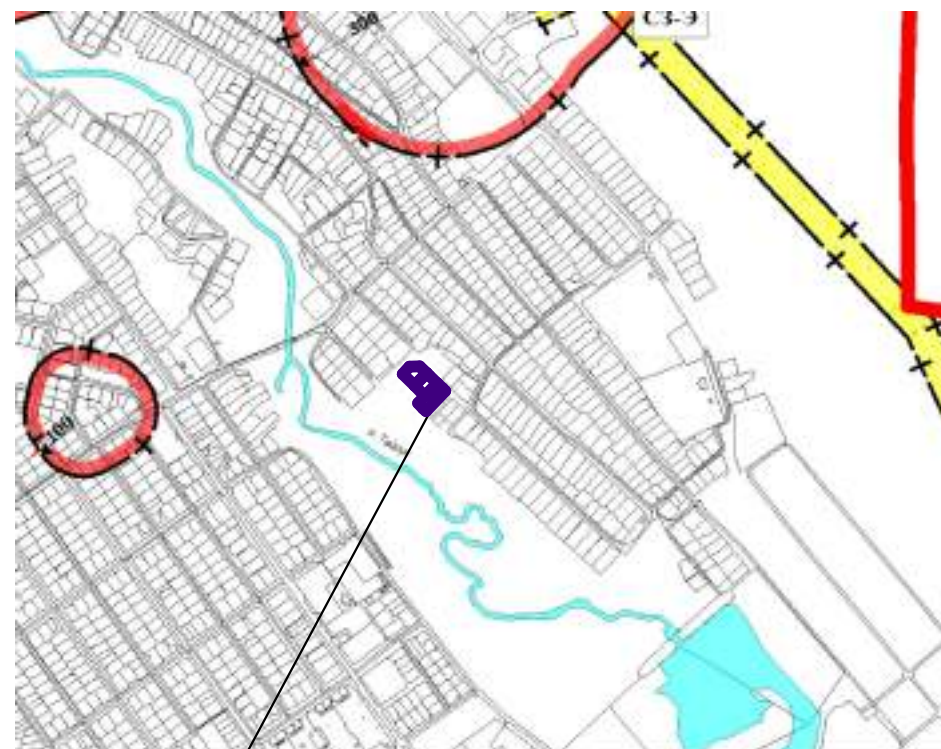


Планируемая зона - зона Ж-1. Внести в Правила землепользования и застройки изменение зон Р-2 и Т-1 на Ж-1

Границы образуемых земельных участков

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки;

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1 зона общественного, делового и коммерческого назначения;

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-2 зона природных ландшафтов общего пользования (городские леса, луга, поля, пустующие территории, пастбища)

ЗОНЫ ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ВД водоохранная зона водного объекта.

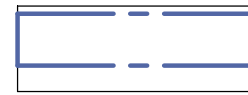
ОГРАНИЧЕНИЯ

граница санитарно-защитной зоны от отдельно расположенных промышленных предприятий, групп предприятий, спецобъектов

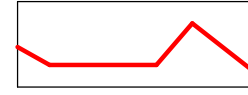
граница водоохранной зоны

3898-22-ПП.Ч.2 Заказчик: Ягафаров ИШ.					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки, проект межевания территории) по адресу: Российская Федерация, республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, ул. Автомобилистов					
Изм	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП	Тянутова				
Исполнит	Тянутова				
Н. контр.	Кунафина				
Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)				Страница	Лист
				пп. пм	1
Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры				МУП УАИГ по Ишимбайскому району	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы и территории ранее сформированных земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН.



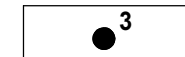
Границы кадастрового квартала, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН.



Границы ранее сформированных земельных участков, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН, подлежащие перераспределению.



Границы образуемых земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 (для индивидуального жилищного строительства)



Надпись номера существующей характерной точки в ГКН



Надпись номера вновь образованной характерной точки



Существующие жилые дома



Существующая хозяйственная застройка

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

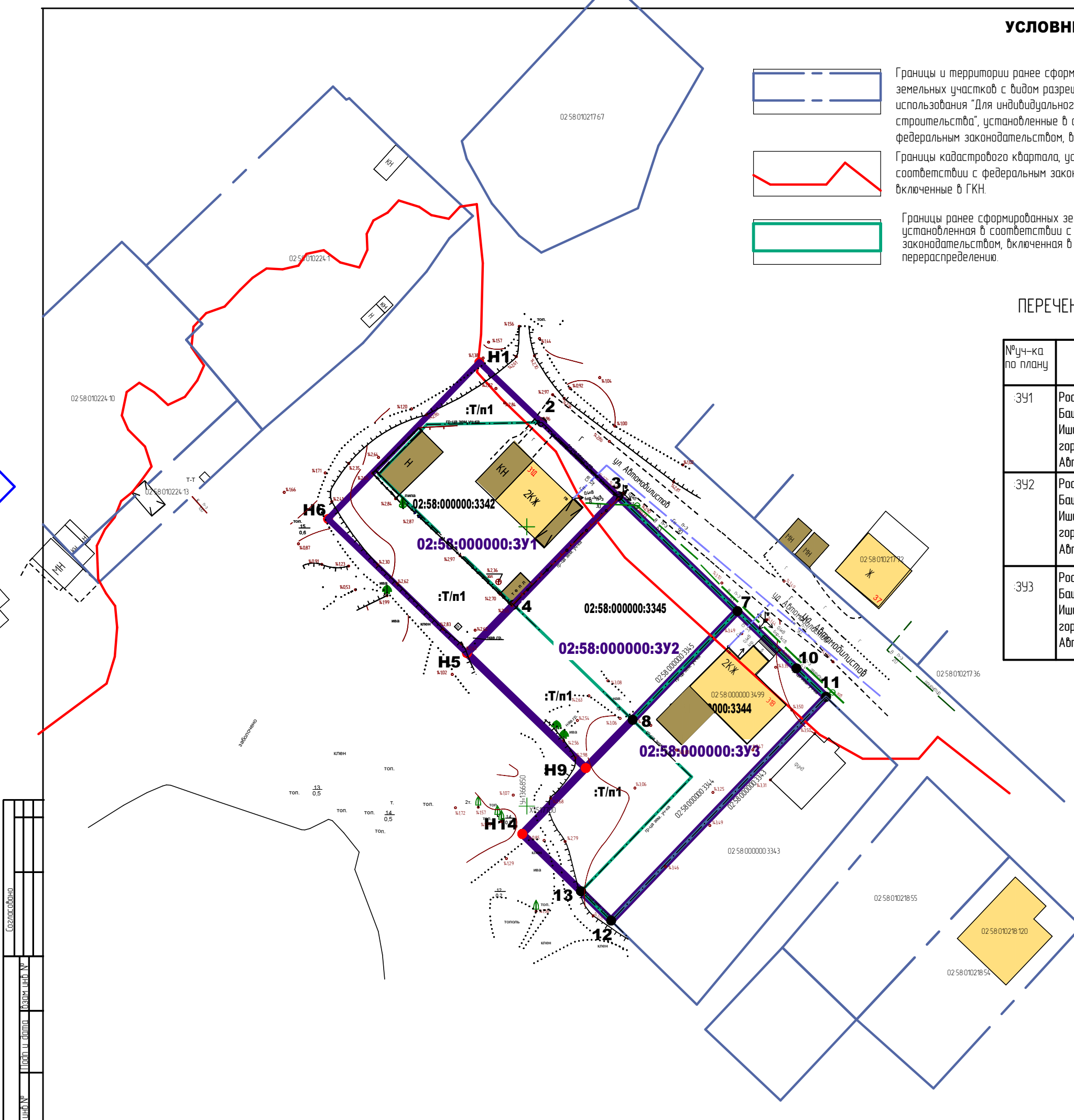
№уч-ка по плану	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка по проекту кв.м.
ЗУ1	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, город Ишимбай, улица Автомобилистов, дом 31Д	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1348,8
ЗУ2	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, город Ишимбай, улица Автомобилистов, земельный участок 31 Г	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1156,2
ЗУ3	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, город Ишимбай, улица Автомобилистов, земельный участок 31 В	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1230,0

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Проектом межевания предусмотрено образование трех земельных участков с кадастровыми номерами 02:58:000000:ЗУ1, 02:58:000000:ЗУ2, 02:58:000000:ЗУ3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков с кадастровыми номером 02:58:000000:3342, 02:58:000000:3344 и 02:58:000000:3345, находящихся в частной собственности.
2. Координаты характерных точек границ участков даны в пояснительной записке, в ведомости координат характерных точек границ участка проекта межевания.
3. Проект выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ

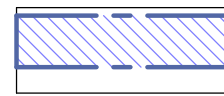
					3898-22-ПМ.Ч.2 Заказчик: Ягафаров И.Ш.		
					Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки, проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, ул. Автомобилистов"		
Изм.	кол.уч.	лист	№док.	подпись	дата		
						Проект межевания территории (Материалы по обоснованию)	Стандия
							Лист
							Листов
						МУП УАИГ по Ишимбайскому району	

Согласовано
Исполнитель
И.Ш. Ягафаров

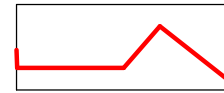


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ



Границы и территории ранее сформированных земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН.



Границы кадастрового квартала, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Линия регулирования застройки объектов капитального строительства

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



существующая ЛЭП



существующий газопровод



существующий водопровод



ВД граница водоохранной и прибрежно-защитной полосы зоны (100 м)

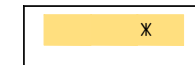


БП граница береговой полосы (20 м)



Границы образуемых земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 (для индивидуального жилищного строительства)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Ж Существующие жилые дома

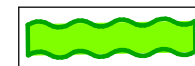


МН Существующая хозяйственная застройка



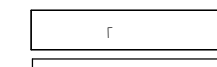
Капитальные здания (проектируемые)

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ



садово-огородная посадка

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



г Существующее гравийное покрытие



Предложение по трассировке дорог местного значения (без пропуска общественного транспорта) в перспективе



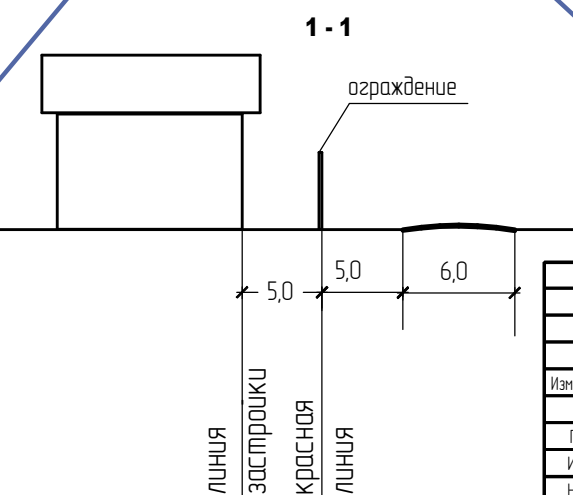
Направление движения пешеходов



Направление движения личного транспорта

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

№ по проекту	Вид разрешенного использования	Площадь участка кв.м.
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1348,8
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	1156,2
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	1230,0



					3898-22-ПП.Ч.2 Заказчик: Ягафаров И.Ш.		
					Внесение изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки, проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, ул. Автомобилистов"		
Изм	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	
				Тянутова		Страница	Лист
				Исполнит		пп. ПМ	4
				Н. контр	Кунафина	МУП ЗАИГ по Ишимбайскому району	
					Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории. Схема организации движения транспорта, пешеходов		

Согласовано	
Исполнено	
Проверено	
Исполнено	