

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

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

Заказ: 3313-18

Заказчик: Язафаров И.Ш.

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

Директор МУП УАИГ

по Ишимбайскому району:

ГИП:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Бабушкина Т.Г.

Тянутова З.Х.

2018

## 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 20.11.2018 г. № 1217 "О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания";
- заявления на проектирование № 1592 от 22.11.2018 года

Целью проекта планировки территории является:

- формирование двух земельных участков (для индивидуального жилищного строительства)
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

Проектом планировки предусмотрено изменение границ территориальной зоны Р-1 (для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха) на зону Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Проектируемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим 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



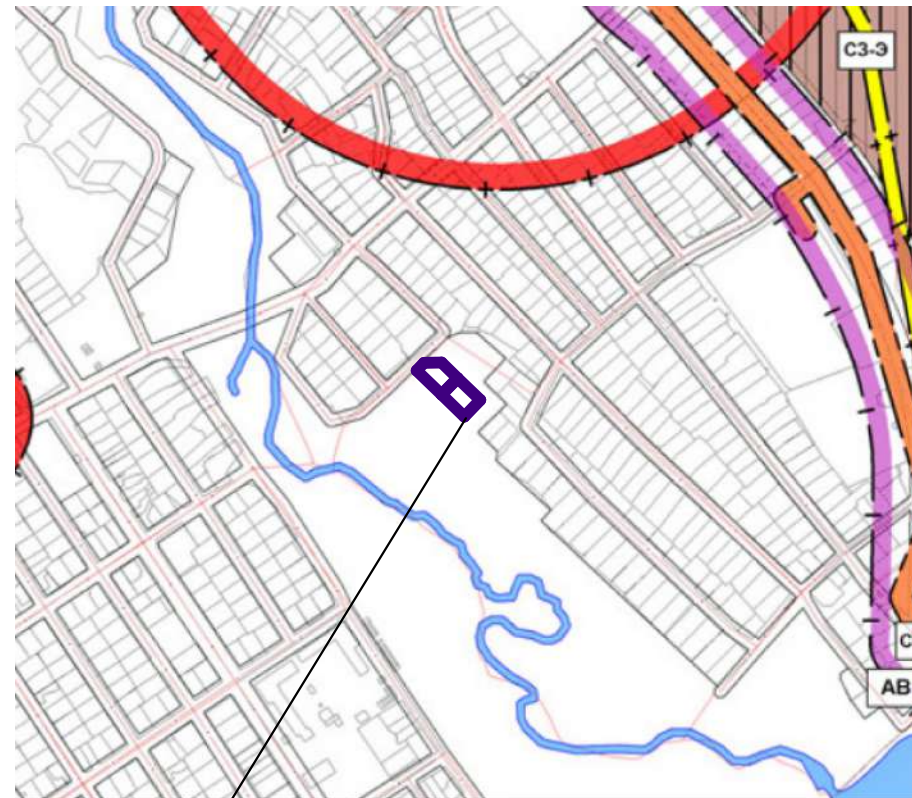
Границы образуемых земельных участков

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



Правила землепользования и застройки муниципального района Ишимбайский район. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИШИМБАЙ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** зона застройки индивидуальными жилыми домами

#### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1** для общественной, деловой и жилой застройки формирует общественно-деловой центр городского поселения город Ишимбай, включающий объекты городского значения;

#### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1** зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха

#### ЗОНЫ ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

- ПЗ** парковая зона зеленых насаждений общего пользования

#### ОГРАНИЧЕНИЯ

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

- граница водоохранной зоны



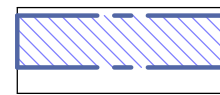
Планируемая зона - зона Ж-1. Внести в Правила землепользования и застройки изменение зоны Р-1 на Ж-1

Согласовано  
Исполнитель  
Н. контр

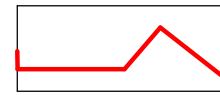
					3313-18-ПП.Ч.2 Заказчик: Ягафаров И.Ш.			
					Проект планировки, проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, городское поселение город Ишимбай, ул. Автомобилистов			
Изм	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Страница	Лист	Листов
						пп. пм	1	
					Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)			
					Карты (фрагменты) расположения элемента планировочной структуры			
					МУП УАИГ по Ишимбайскому району			

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

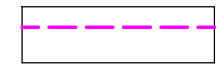
## ГРАНИЦЫ



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.



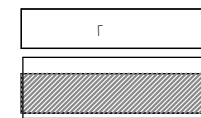
Линия регулирования застройки

## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



существующая ЛЭП

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Существующее гравийное покрытие

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



граница водоохранной и прибрежно-защитной полосы (100 м)

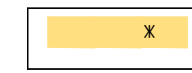


граница береговой полосы ( 20м )



Границы образуемых земельных участков 3У1, 3У2 ( для индивидуального жилищного строительства )

## ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Существующие жилые дома

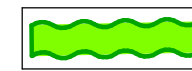


Существующая хозяйственная застройка

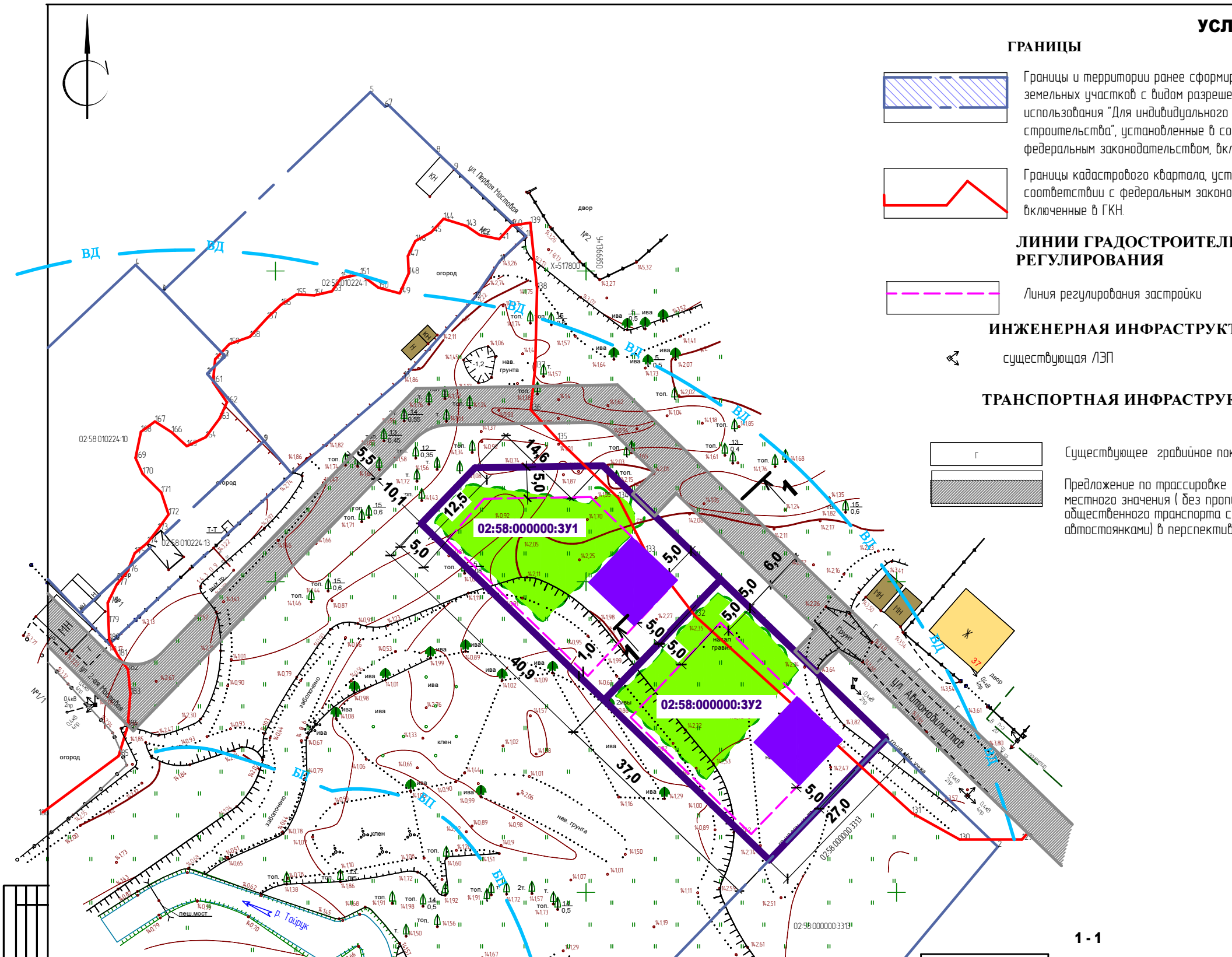


Капитальные здания ( проектируемые)

## ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ



посадка деревьев, кустарников



## ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВХОДЯЩИХ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

№ по проекту	Вид разрешенного использования	Площадь участка кв.м.
3У1	Для индивидуального жилищного строительства	1000
3У2	Для индивидуального жилищного строительства	1000

### ПРИМЕЧАНИЯ

Земельные участки расположены в прибрежно-защитной полосе и водоохранной зоне реки Тайрук поэтому размещение объектов выполняется при условии оборудования этих объектов сооружениями, обеспечивающим охрану реки от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранной зоны запрещаются:

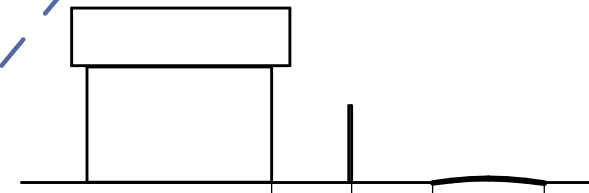
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое ( асфальтобетонное ) покрытие;
- сбор сточных, в том числе дренажных, вод;

В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные лифтовые системы водоотведения;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- сооружения для сбора отходов потребления, а также сооружения и системы для отведения (сбора) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос также запрещаются:  
- распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов;

1-1



Согласовано	
Информация	
Подпись	
Информация	

		3313-18-ПП.Ч.2 Заказчик: Ягафаров И.Ш.	
		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)	
ГИП	Тянутова	Стандия	Лист
Исполнит	Тянутова	пп.пм	4
Н.контр	Бабушкина		
		Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории	
		МУП УАИГ по Ишимбайскому району	