

| ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА | | |
|--|---|-------|
| ЛИСТ | НАИМЕНОВАНИЕ | ПРИМ. |
| 1 | Общие данные | |
| 2 | План современного использования территории (опорный план) д.Восток. Топографо-геодезическая подоснова М 1:2000 Схема расположения д.Восток в системе расселения. | |
| 3 | Схема границы д.Восток и земельных участков. Основной чертеж с выделением 1 и 2 очереди строительства. М1:2000 | |
| 4 | Фрагмент кадастрового плана территории д.Восток. Схема расположения деревни Восток на публичной кадастровой карте. | |
| 5 | Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон М 1:2000 | |
| 6 | Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям М 1:2000 | |
| 7 | Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон с особыми условиями использования по природно-экологическим требованиям М 1:2000. Карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон охраны объектов культурного наследия М 1:2000. | |

| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | |
|----------------------------------|--|----------|---------|-------|--|
| № поз. | НАИМЕНОВАНИЕ | ЕД. ИЗМ. | КОЛ-ВО | ПРИМ. | |
| 1 | Общая площадь в границах населенного пункта д. Восток всего: в том числе: Жилая зона: | га | 60,6893 | | |
| 2 | Существующие земельные участки под усадебную застройку | га | 26,7529 | | |
| 3 | Земельные участки под усадебную застройку, выделенные в 2012г (1 очередь строительства) | га | 5,4369 | | |
| 4 | Земля, занятая под огороды, дачи | га | 0,6 | | |
| | Производственная, общего пользования зоны: | | | | |
| 5 | Площадь под объекты сельскохозяйственного производства, хозяйственного и бытового обслуживания населения | га | 1,2594 | | |
| | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры: | | | | |
| 6 | Дороги, улицы, скотопрогоны, инженерные сети | га | 12,3 | | |
| | Зона озеленения и специального назначения: | | | | |
| 7 | Озеленение (озеро, лесопосадка осины, заболоченный участок, овраг, кладбище) | га | 3,4 | | |
| 8 | Остальная земля, свободная от застройки (придорожная зона, газоны) | га | 10,94 | | |
| | Население: | | | | |
| 9 | Общая численность населения с дачниками (по состоянию на 2012г.) | чел | 242 | | |
| 10 | Всего ЛПХ (существующие) | участок | 124 | | |
| 11 | Выделенные земельные участки (1 очередь строительства) | участок | 39 | | |
| | Перспективное развитие: | | | | |
| 12 | Общая площадь д. Восток с учетом перспективного отвода земли | га | 74,6893 | | |
| 13 | Перспективный отвод земли (2 очередь строительства) всего: | га | 14,0 | | |
| 14 | в том числе: земельные участки под усадебную застройку | га | 10,5 | | |
| 15 | перспективное количество земельных участков из расчета 15 соток на каждый | участок | 70 | | |

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Правила землепользования и застройки деревни Восток сельского поселения Ишеевский сельский совет МР Ишимбайский р-он разработаны на основании:
- Постановления Администрации МР Ишимбайского района РБ № 2158 от 18.07.2012г. об утверждении Акта выбора земельных участков от 11.07.2012г.;
- Топографо-геодезическая подоснова (выполнена ООО «Технология 2000» в ноябре 2012г. на основании муниципального контракта №76УФ-12;
- Кадастрового плана территории д. Восток (выписка из государственного кадастра объектов недвижимости) № 02\12\1-632577 от 04.12.2012г.;
- Справку из Отдела по охране культурного наследия Министерства культуры РБ, подразделения Башкортостанстата в г.Ишимбай и Ишеевского сельского совета;
- Ортофотопланов, аэро- и космические снимков.

2. Задачей проекта Правила землепользования и застройки является разработка территориального зонирования деревни Восток в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Разработаны карты территориального зонирования деревни Восток в части границ территориальных зон существующей застройки, перспективной усадебной застройки 1 и 2 очереди строительства.

4. Разработаны карты территориального зонирования деревни Восток в части границ территориальных зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям, по природно-экологическим требованиям, в части границ территориальных зон охраны объектов культурного наследия.

5. Анализ существующей ситуации показал, что не соблюдены нормативные размеры охранной зоны прибрежной полосы и санитарно-защитной зоны МТФ относительно жилой застройки.

Это объясняется тем, что старая усадебная застройка и строительство молочно-товарной фермы велись много десятилетий назад, когда нормы проектирования отличались от современных.

6. Данным проектом выполнено градостроительное и функциональное зонирование в части границ территориальных зон с учетом существующей ситуации и нормативных ограничений.

7. Градостроительные регламенты использования территории для 1 и 2 очереди строительства определены исходя из требований разрешительных документов и нормативных потребностей данного населенного пункта.

В данном проекте земля предназначена для плотной застройки малоэтажными усадебными домами с участками площадью в среднем 15 соток с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, в связи с возрастающими требованиями законодательства по развитию рынка земли и жилья и с целью максимального обеспечения потребностей в жилье малообеспеченной части населения г.Ишимбай.

8. В списке функциональных зон не обозначена зона культурно-бытового обслуживания, т.к. по нормам не может считаться зоной один участок земли или один объект.

В данной деревне нет необходимости по расчету на количество проживающего населения предусматривать комплекс объектов по обслуживанию, который мог быть назван функциональной зоной.

В настоящее время имеется магазин и несколько киосков по продаже товаров первой необходимости.

В первой очереди строительства предусмотрено строительство фельдшерского пункта, клуба возле озера.

Во вторую очередь строительства предусмотрено строительство еще одного магазина и кафе возле отведенного участка земли.

9. Существующее озеленение территории деревни Восток предлагается очистить от мусора и старых деревьев, провести ландшафтные мероприятия по благоустройству и использовать данные участки для отдыха и спорта.

Удостоверяю соответствие разработанного проекта действующим нормам, правилам и стандартам.

Главный инженер проекта: _____ (Емельянова Г.А.)

| Ишеевский сельсовет муниципального р-на Ишимбайский р-он | | | | | |
|--|-----------------|------|--------|--------------------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Гип | Емельянова Г.А. | | | | |
| Разработал | Вахитова И.А. | | | | |
| Н.контроль | Бабушкина Т.Г. | | | | |
| Правила землепользования и застройки деревни Восток сельского поселения Ишеевский сельский совет МР Ишимбайский р-он | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ПЗЗ | 1 | 7 |
| Общие данные | | | | МУП УАиГ г.Ишимбай | |