

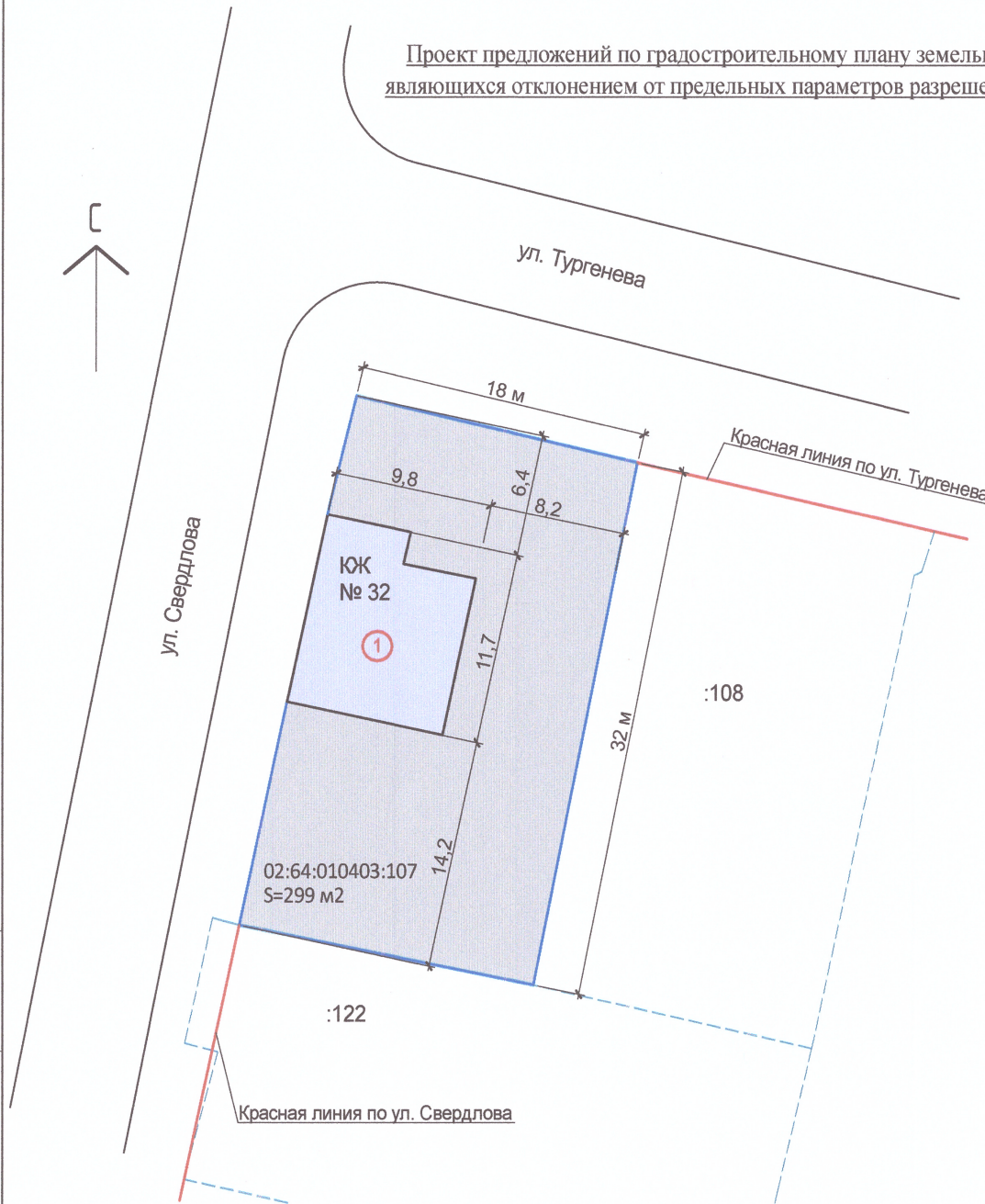
Проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома

1. Согласно Приложению Б ПЗЗ городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ 20.11.2020 № 408 (ред. от 08.12.2021 №54). для территориальной зоны Ж 1.1 с основным видом разрешенного использования земельного участка для индивидуального жилищного строительства установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- установленные минимальная/максимальная площади земельного участка (га) - 0,04/0,15;
- установленная ширина участка по лицевой границе минимальная/ максимальная (м) - 20/НР;
- глубина участка минимальная/ максимальная (м) - 20/50;
- максимальное количество наземных полных этажей - 3 (три);
- минимальный отступ от красной линии (м) - 5,0;
- максимальный коэффициент застройки (%) - 50;
- максимальная высота ограждения (м), - 1,5;
- минимальные отступы от границы земельного участка (м), - 3,0 м;

Проектом определено, что имеется отклонение от предельных размеров земельного участка в части уменьшения ширины земельного участка со стороны ул. Тургенева; по лицевой границе. Ширина составляет 18 м вместо установленных 20 м, предельный параметр разрешенного строительства в части отступа здания от красной линии по ул. Свердлова составляет 0,0 м вместо установленного 5,0 м. Эти небольшие отклонения от предельных параметров в условиях устоявшейся застройки не представляет реальную угрозу жизни и здоровью граждан.

2. Проектом рекомендуется изменение вида разрешенного использования земельного участка с «Для строительства и обслуживания одноэтажного жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства» по коду 2.1. согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра № П/04.12 от 10.11.2020 г.), который подразумевает размещение на земельном участке жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.



① - Предполагаемый к размещению двухэтажный (с мансардным этажом) индивидуальный жилой дом общей площадью 166,1 кв.м.

						019 - ПЗУ			
						РБ, Бирский район, г. Бирск, ул. Свердлова, 32, земельный участок с кадастровым номером 02:64:010403:107			
изм	к.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект предложений по градостроительному плану земельного участка	Страница	Лист	Листов
								2	
Разраб.	Билалов И.Ш.					Проект предложений по ПЗУ с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства ИЖС	ООО "Бирская проектная мастерская"		

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инф.№