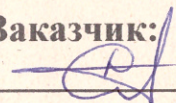



ООО «Архитектура»

**ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
«РАЗМЕЩЕНИЕ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД»**

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РБ, БИРСКИЙ РАЙОН, Г. БИРСК,
МКР 180 КВАРТАЛ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 55**

2022.002-ПМ

Заказчик:
/  / **Д.А. Сайпушев**

Директор ООО «Архитектура»
/  / **Борщева Л.Е.**



Бирск 2022

Пояснительная записка

Проектное предложение выполнено в целях образования земельного участка с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» по адресу: Республика Башкортостан, Бирский район, г. Бирск, мкр. 180 квартал, земельный участок 55.

Земельный участок предлагается образовать в границах территории мкр. 180 квартал. Согласно Федеральной информационной адресной системе (ФИАС) указанная территория является элементом планировочной структуры в г. Бирске. На данной территории расположены капитальные гаражи для собственных нужд граждан старой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан данная территория относится к территориальной зоне Ж-3 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – «размещение гаражей для собственных нужд» является для данной зоны условно разрешенным. образуемый земельный участок не окажет негативного воздействия на окружающую среду, окружающую застройку.

При разработке проектного решения учитывалась информация, приведенная в кадастровом плане территории от 14.02.2022 года КУВИ-002/2021-20158251, полученная в электронном виде. Проектное решение выполнено в местной системе координат МСК-02.

Минимальный размер земельных участков в указанной зоне установлен Правилами землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее ПЗЗ).

Приложение Б. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-2, Ж-3, ОДЗ-1, П-1, ИТ-1, С-1, С-2, С-3, Р-1, Р-2, Р-3, ООТ-1, ЗСН-1, ЗСН-2, ЗСН-3

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Минимальная площадь земельного участка (га)	Максимальная площадь земельного участка (га)	Ширина участка по границе минимальная/максимальная (м)	Глубина участка минимальная/максимальная (м)	Максимальное количество наземных полных этажей	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	20/НР	20/50	3	5	50	1,5	3,0
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,06	0,6	20/НР	30/НР	3	5	50	1,5	3,0
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	ОП	ОП	ОП/ОП	ОП/ОП	4	1,0	60	1,5	1,0
Блокированная жилая застройка	2.3	0,01	0,15	5/НР	НР/НР	3	5	70	1,5	РМН
Хранение автотранспорта	2.7.1	ОП	ОП	ОП/ОП	ОП/ОП	ОП	6	НР	1,8	ОП
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	0,0012	0,0045	3,0/НР	НР/НР	1	6	НР	1,8	НР

Формируемый земельный участок образуется в результате кадастровых работ по образованию земельного участка из земель кадастрового квартал 02:64:010404. Образуется земельный участок 02:64:010404:ЗУ1. Размеры земельного участка соответствуют предельным в соответствии с ПЗЗ, а именно

площадь участка – 30кв.м, ширина участка по лицевой стороне – 5м, глубина участка- 6м

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Сведения об образуемом земельном участке


Обозначение участка 02:64:010404:ЗУ1		
Площадь, 30 кв.м		
№ точки	X	У
1	736246,424	1332732,047
2	736244,092	1332736,466
3	736238,785	1332733,666
4	736241,118	1332729,246


Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Республика Башкортостан, Бирский район, г. Бирск, мкр 180 квартал, земельный участок 55
Площадь участка	30 кв.м
Разрешенное использование	Размещение гаражей для собственных нужд
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3


Схема расположения образования земельного участка ЗУ1



 -:ЗУ1 – образуемый земельный участок

 - учтенный земельный участок

:374– кадастровый номер земельного участка

 - граница кадастрового квартала

02:64:010404– кадастровый квартал

Чертеж межевания территории по образованию земельного участка под
«размещение гаражей для собственных нужд»

- образуемая граница земельного участка

З – характерная точка земельного участка

нЗ – характерная точка образуемого земельного участка

:ЗУ1 – образуемый земельный участок



Размеры образуемого земельного участка

The screenshot shows a software interface for creating a plot. On the left, there is a toolbar with icons for hand, zoom, and pan. The main window displays a quadrilateral plot with vertices labeled 1, 2, 3, and 4. To the right of the plot, there are several control panels:

- Слой:** Формируемые участки
- Тип:** Контур (2-нов)
- Граница:** Внешняя (with buttons: Добавить, Удалить)
- Начальные значения для новой вершины:** Использовать
- X:** **Y:**
- Реверс** and **Окружность** buttons.

Below the interface is a table with the following data:

	X	Y	Длина	Дир.угол
1	736246,424	1332732,047	5,00	117,82°
2	736244,092	1332736,466	6,00	207,82°
3	736238,785	1332733,666	5,00	297,83°
4	736241,118	1332729,246	6,00	27,83°

Вывод: предлагаемый к образованию земельный участок соответствует Правилам землепользования и застройки городского поселения г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан и не оказывает негативного влияния на окружающую среду, на окружающую застройку.

Сайпушев Д.А.