

ООО «Архитектура»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории с целью формирования земельного участка под бытовое обслуживание путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969, по адресу: Республика Башкортостан, Бирский район, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, д. 12.

2022.003-ПМ

ООО «Архитектура»

Директор

 /Борщева Л.Е.



Бирск 2022

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка под бытовое обслуживание по адресу: республика Башкортостан, Бирский район, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, д. 12б

1.1 Основание для разработки проекта

- Постановление Администрации городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ «О подготовке проекта планировки и проекта межевания путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:64:011116:969 от 19.09. 2022 года № 371;
- Договор № б/н от 27.08.2021 с Обществом с ограниченной ответственностью «Рекреации 02»;
- Инженерные изыскания, разработанные ООО «Архитектура» г. Бирск в 2021 году;
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ от 29.10.2022 № 157 (далее ПЗЗ).

Местоположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г. Бирска муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, земельный участок с кадастровым номером 02:64:011116:969 по адресу: РБ, Бирский район, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, д.12

Кадастровый номер квартала в пределах которых формируется земельный участок 02:64:011116.

1.2 Сведения о землепользовании и категории земель

В границах проектирования территория представлена земельный участком с кадастровым номером 02:64:011116:969. В соответствии с генеральным планом городского поселения г. Бирск МР Бирский район РБ категория земель - земли населенных пунктов, функциональное зонирование - жилая застройка.

1.3 Территориальные зоны

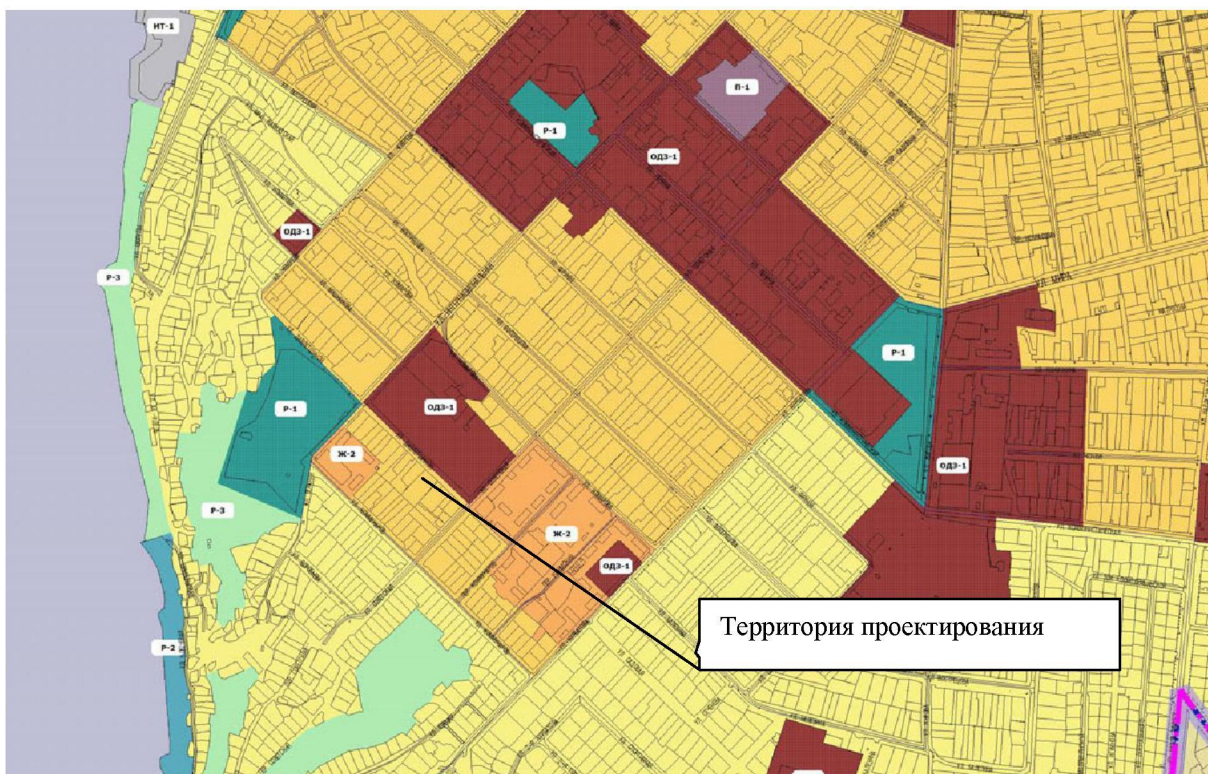
Территория проектирования расположена в зоне Ж1.2 зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Проект межевания предусматривает образование земельных участков 02:64:011116:969:ЗУ1 и 02:64:011116:969:ЗУ2 путем раздела земельного участка 02:64:011116:969.

Вид разрешенного использования 02:64:011116:969:ЗУ1 бытовое обслуживание код 3.3 по классификатору видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020г № п/0412. В соответствии с описанием вид использования - бытовое обслуживание предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). В соответствии с ПЗЗ данный вид разрешенного использования земельного участка является для зоны Ж1.2 условно разрешенным.

Вид разрешенного использования 02:64:011116:969:ЗУ2 для индивидуального жилищного строительства код 2.1 по классификатору видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020г № п/0412. В соответствии с ПЗЗ данный вид разрешенного использования земельного участка является для зоны Ж1.2 разрешенным.

Схема расположения территории проектирования в соответствии с ПЗЗ городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ



Границы земельных участков 02:64:011116:969:3У1 и 02:64:011116:969:3У2 определены проектом планировки территории, разработанным ООО «Бирская проектная мастерская».

Схема охранных зон на территории проектирования



Чертеж территории проектирования на кадастровом плане территории



При разработке проекта межевания учитывалась информация, приведенная в кадастровых планах территории КУВИ-001/2022-56888480 от 15.04.2022г. выданные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан, полученная в электронном виде.

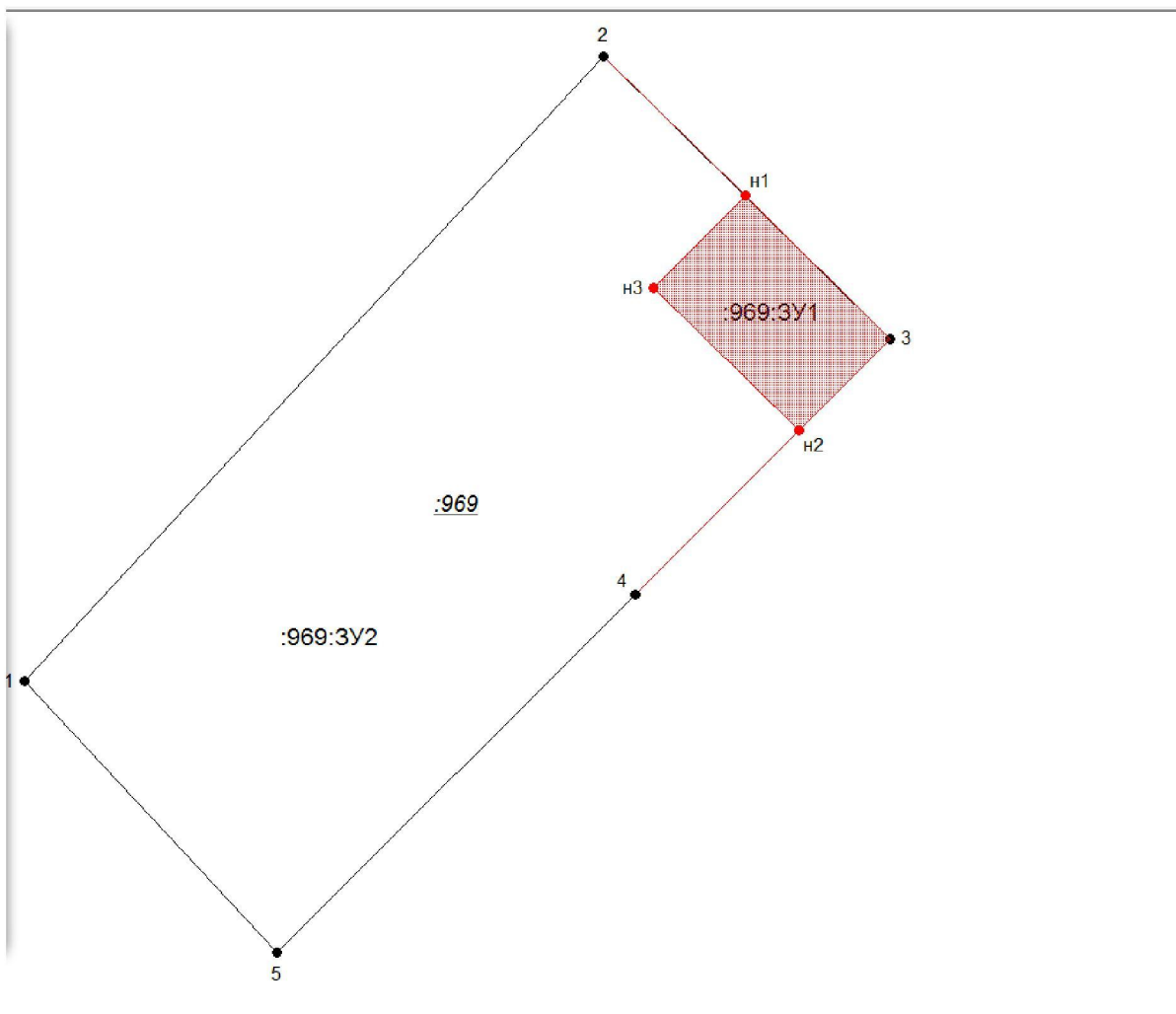
Формируемые земельные участки 02:64:011116:969:3У1, 02:64:011116:969:3У2 образуются в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем раздела земельного участка 02:64:011116:969

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Основные характеристики образуемого участка 02:64:011116:969:3У1

Обозначение на схеме	02:64:011116:969:3У1
Адрес участка	Республика Башкортостан, Бирский район, г. Бирск, ул. Х. Давлетшиной, земельный участок 12 б
Площадь участка	77 кв.м
Разрешенное использование	Бытовое обслуживание
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж1.2

Чертеж межевания территории по образованию земельного участка
02:64:011116:969:3У1



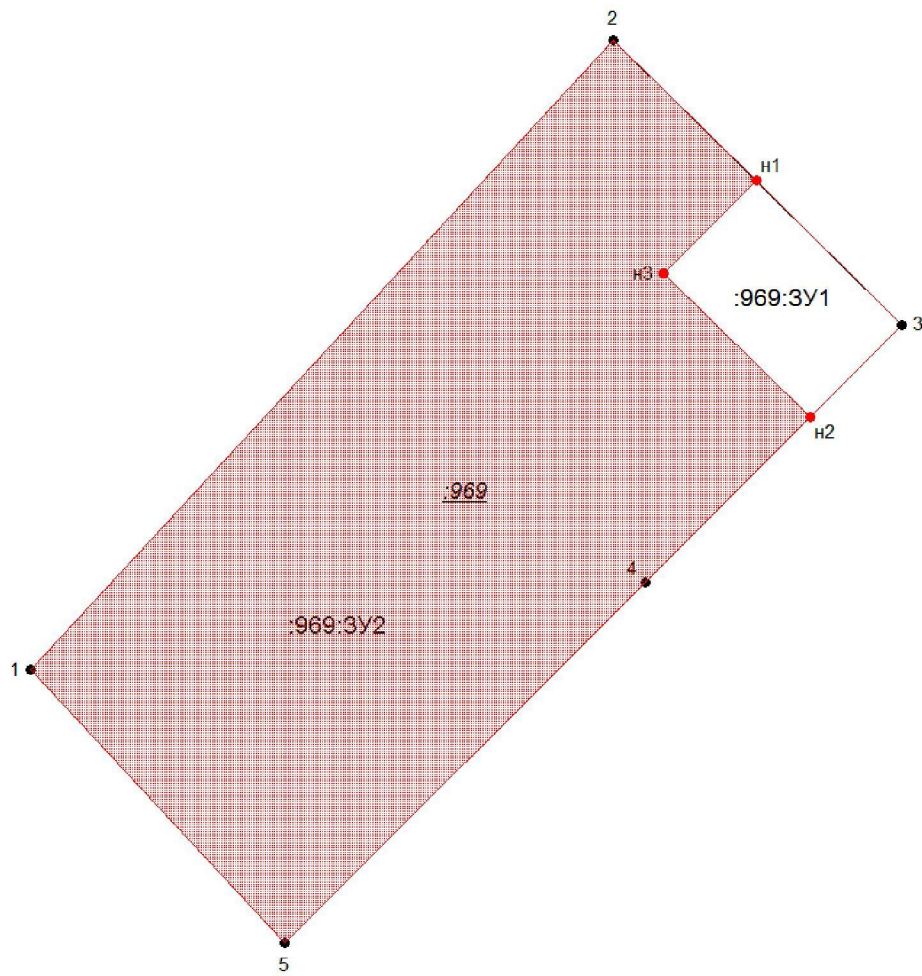
— - граница образуемого земельного участка
10 – характерная точка земельного участка

:969:3У1 - обозначение земельного участка

Координаты поворотных точек земельного участка 02:64:011116:969:3У1

	X	Y
1	733717,225	1331297,169
2	733709,51	1331305,01
3	733704,566	1331300,055
4	733712,28	1331292,214

Чертеж межевания территории по образованию земельного участка
02:64:011116:969:ЗУ2



— - граница образуемого земельного участка

10 – характерная точка земельного участка

:969:ЗУ2 - обозначение земельного участка

Координаты поворотных точек 02:64:011116:969:ЗУ2

	X	Y
1	733691,02	1331258,18
2	733724,78	1331289,49
3	733717,225	1331297,169
4	733712,28	1331292,214
5	733704,566	1331300,055
6	733695,73	1331291,2
7	733676,38	1331271,81