

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 свободен от строений и сооружений. Образование данного земельного участка не окажет негативного воздействия на окружающую среду, окружающую застройку, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. На формируемом земельном участке планируется строительство гаража для собственных нужд. В соответствии с положениями п. 17 пп 1 ст 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности не требуется.

Право на формируемый земельный участок будет предоставляться по результатам торгов, в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

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 лицевой границе минимальная/максимальная (м)	Глубина участка минимальная/максимальная (м)	Максимальное количество наземных 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 квартала 02:64:010404. Образуется земельный участок 02:64:010404:3У1. Размеры земельного участка соответствуют предельным в соответствии с ПЗЗ, а именно

площадь участка – 30 кв.м, ширина участка по лицевой стороне – 5м, глубина участка – 6м
Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

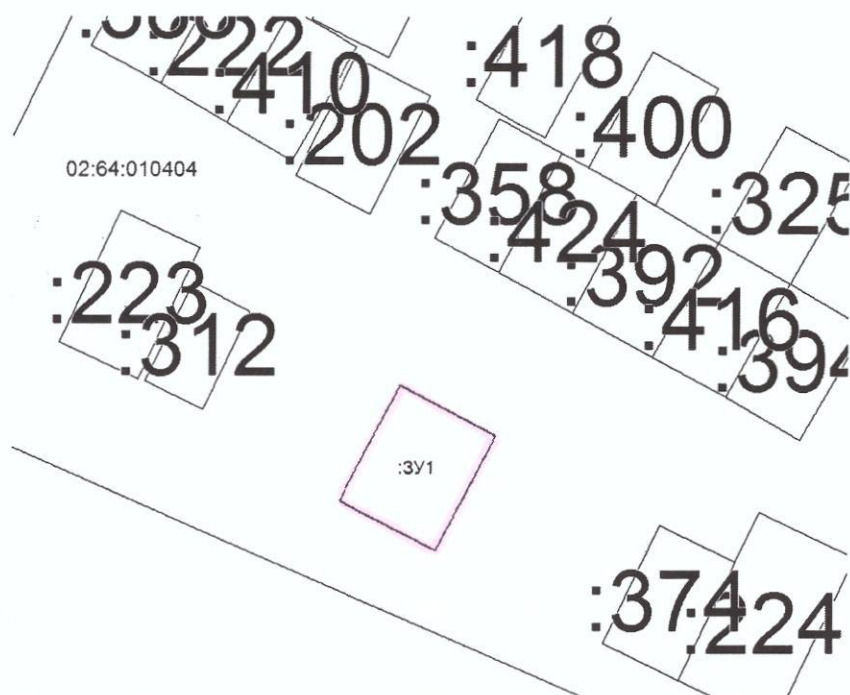
Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение участка 02:64:010404:ЗУ1		
Площадь, 30 кв.м		
№ точки	Х	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

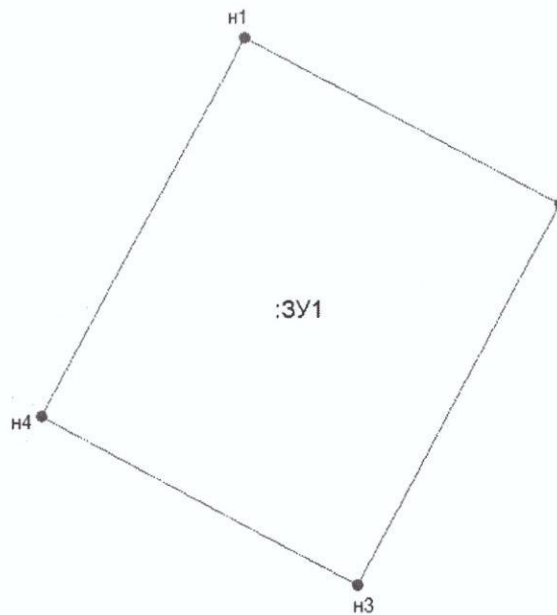
Чертеж межевания территории по образованию земельного участка под
«размещение гаражей для собственных нужд»

- образуемая граница земельного участка

З – характерная точка земельного участка

нЗ – характерная точка образуемого земельного участка

:ЗУ1 – образуемый земельный участок



Размеры образуемого земельного участка

A software interface window showing a quadrilateral plot with vertices labeled 1, 2, 3, and 4. The plot is displayed in a central window with standard navigation icons on the left.

Слой: Формируемые участки

Тип: Контур (2-нов)

Граница: Внешняя Добавить Удалить

Начальные значения для новой вершины

☐ Использовать

X: Y:

Реверс Окружность

	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, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан

Сайпушев Д.А.

Лист согласования проектного предложения образования земельного участка с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд»

№ п/п	Наименование организации	Согласование	Дата
1	ООО «Электрические сети»	СОГЛАСОВАНО ООО «Электрические сети» при условии <i>Согласовано</i> <i>инженер ПТО</i> ПТО <i>19</i> "12" 2022	
2	ООО «Бирские тепловые сети»	СОГЛАСОВАНО С ООО «БИРСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ» при условии <i>Согласовано</i> <i>инженер ПТО</i> подписи <i>19</i> "12" 2022	
3	Бирский филиал АО «Башкоммунводоканал»	СОГЛАСОВАНО с АО «БАШКОММУНВОДОКАНАЛ» Бирский филиал ИНН 0278181939	
4	Бирский сервисный центр ПО «Башинформсвязь»	СОГЛАСОВАНО Бирский МЦЭТ Бирский ЛТЦ <i>Подпись: инженер</i> <i>19</i> "12" 2022	
5	Филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Бирске	СОГЛАСОВАНО при условии <i>информация</i> Должность <i>и.о. начальника ПТО</i> Ф.И.О. <i>П.С. Зинин</i> Подпись <i>19</i> "12" 2022 г. № <i>930</i>	

Схема расположения образуемого земельного участка, РБ, Бирский район, г. Бирск, мкр 180 квартал, земельный участок 55



Подземных коммуникаций ЭХЗ нет
мастер ЭХЗ Емф. В.П. Емужров
19.12.2022

Подземных коммуникаций нет
мастер ОК ФБ Р.Ф. Камасин
19.12.2022

Прошнуровано, пронумеровано
7 (семь) листов

Сайтунел Д.А. 