

ООО «Архитектура»

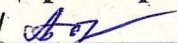
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в районе земельного участка с
кадастровым номером 02:64:011202:1639 в целях образования
земельного участка с разрешенным видом использования «магазины»**

2023.004-ПМ

ООО «Архитектура»

Директор

/  /Борщева Л.Е.



Бирск 2023

Проект межевания территории разработан в районе земельного участка с кадастровым номером 02:64:011202:1639, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Коммунистическая, 976, целях образования земельного участка с видом разрешенного использования «магазины».

1.1 Основание для разработки проекта

- Постановление Администрации городского поселения город Бирск МР Бирский район РБ. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории районе земельного участка с кадастровым номером 02:64:011202:1639» от 15 августа 2023 года № 532;

- Договор № 6/н от 26.09.2023 с ООО «Бирск Лэнд»

- Инженерные изыскания, разработанные ООО «Архитектура» г. Бирск в 2022 году;

- Правила землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан от 20.11.2020 №408 (ред. от 14.03.2023 №126).

Местоположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в южной части г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан в районе земельного участка с кадастровым номером 02:64:011202:1639, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Коммунистическая, 976.

Кадастровый номера квартала, в пределах которого формируется земельный участок: 02:64:011202.

1.2 Сведения о землепользовании и категории земель

В границах проектирования территория предоставлена землями, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков на Государственном кадастровом учете нет.

При разработке проекта межевания учитывалась информация, приведенная в кадастровых планах территории КУВИ-001/2023-213906433 от 20.09.2023г, выданные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан, полученная в электронном виде.

Схема расположения территории проектирования на кадастровом плане территории

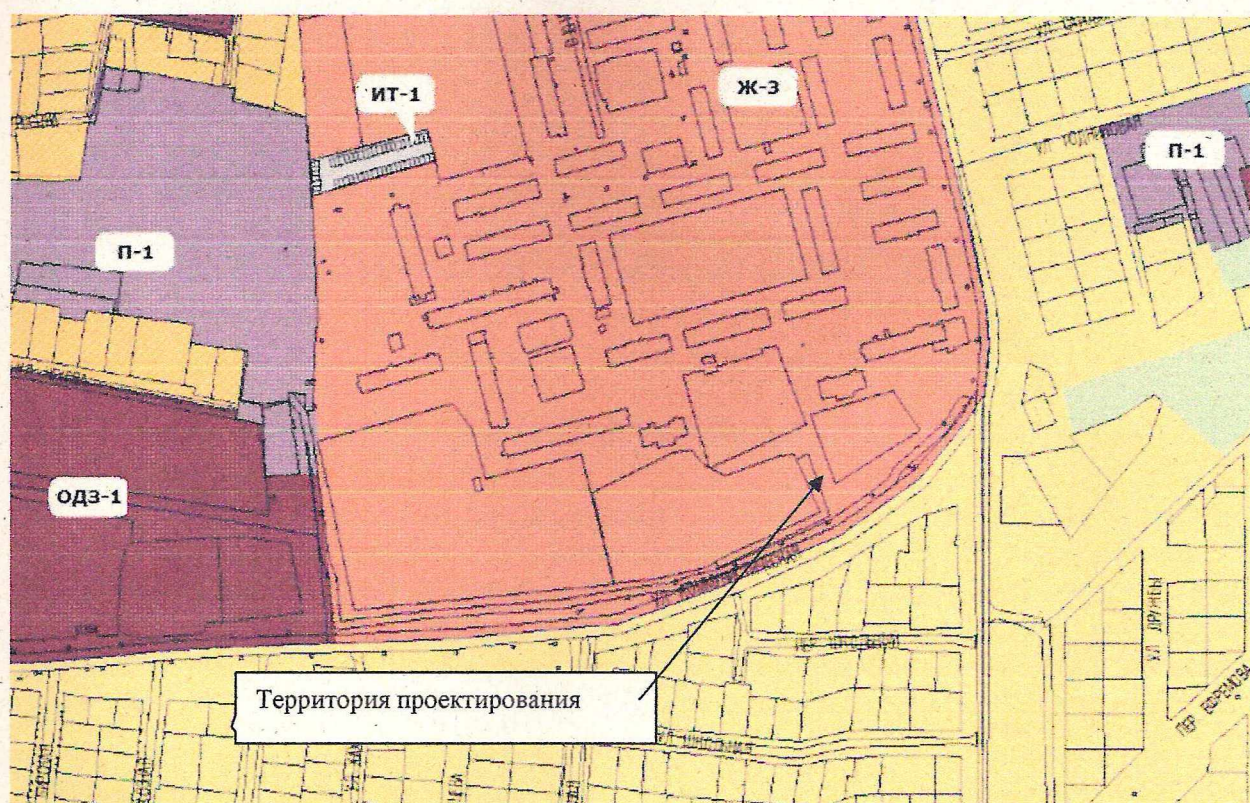


Проект межевания предусматривает образование земельного участка ЗУ1 из земель кадастрового квартала 02:64:011202, госсобственность на которые не разграничена.

Территориальные зоны

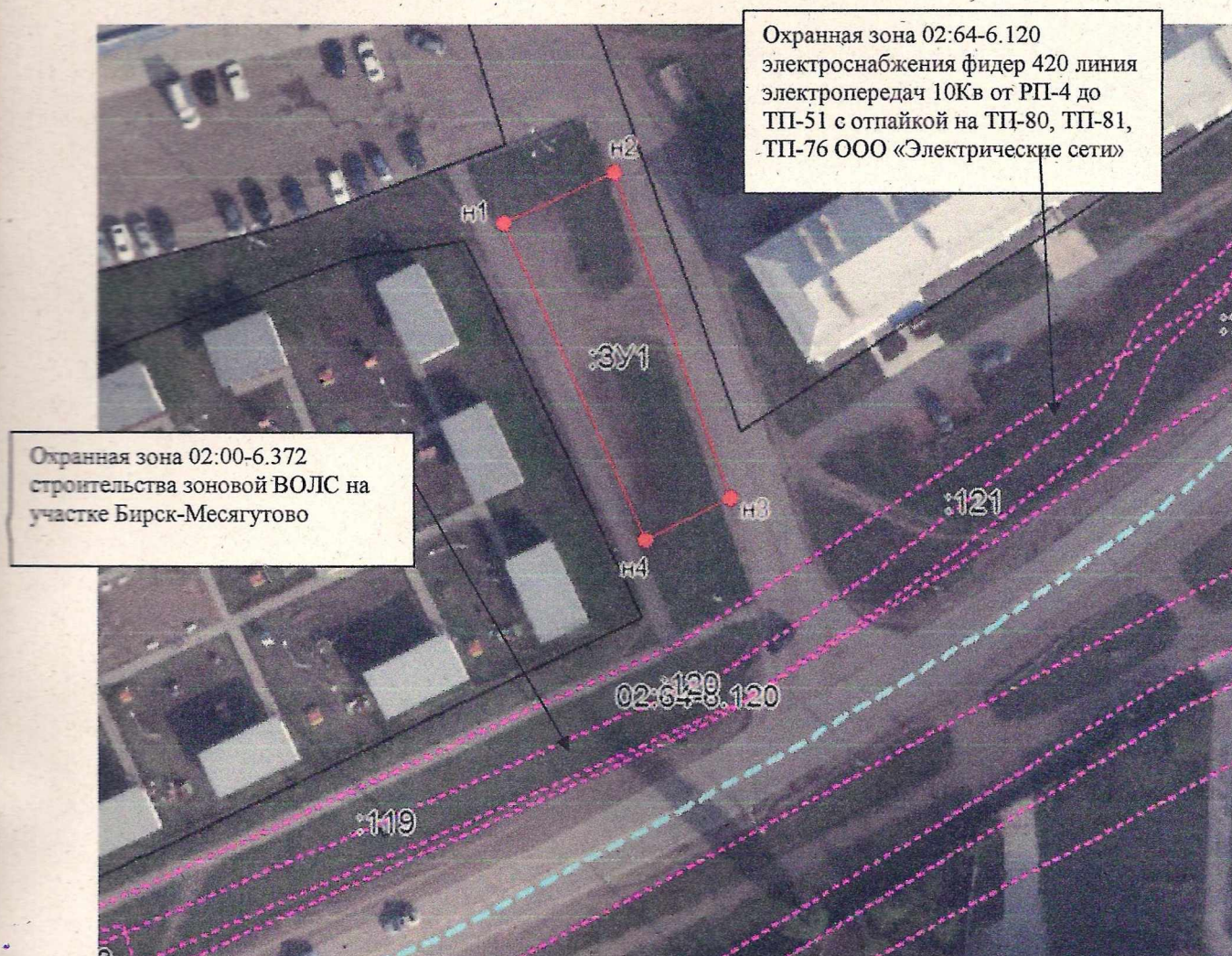
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (далее ПЗЗ) от 20.11.2020 №408 (ред. от 14.03.2023 №126) территория проектирования относится к территориальной зоне ЖЗ - зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «магазины» (код 4.4, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020г.) является условно разрешенным видом использования для зоны ЖЗ. В соответствии с требованиями ст. 39 Градостроительного кодекса РФ проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Внесения изменений в ПЗЗ не требуется.

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



По сведениям ЕГРН территория свободна от земельных участков, зон с особым использованием территорий, зон особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Чертеж территории проектирования на кадастровом плане территории

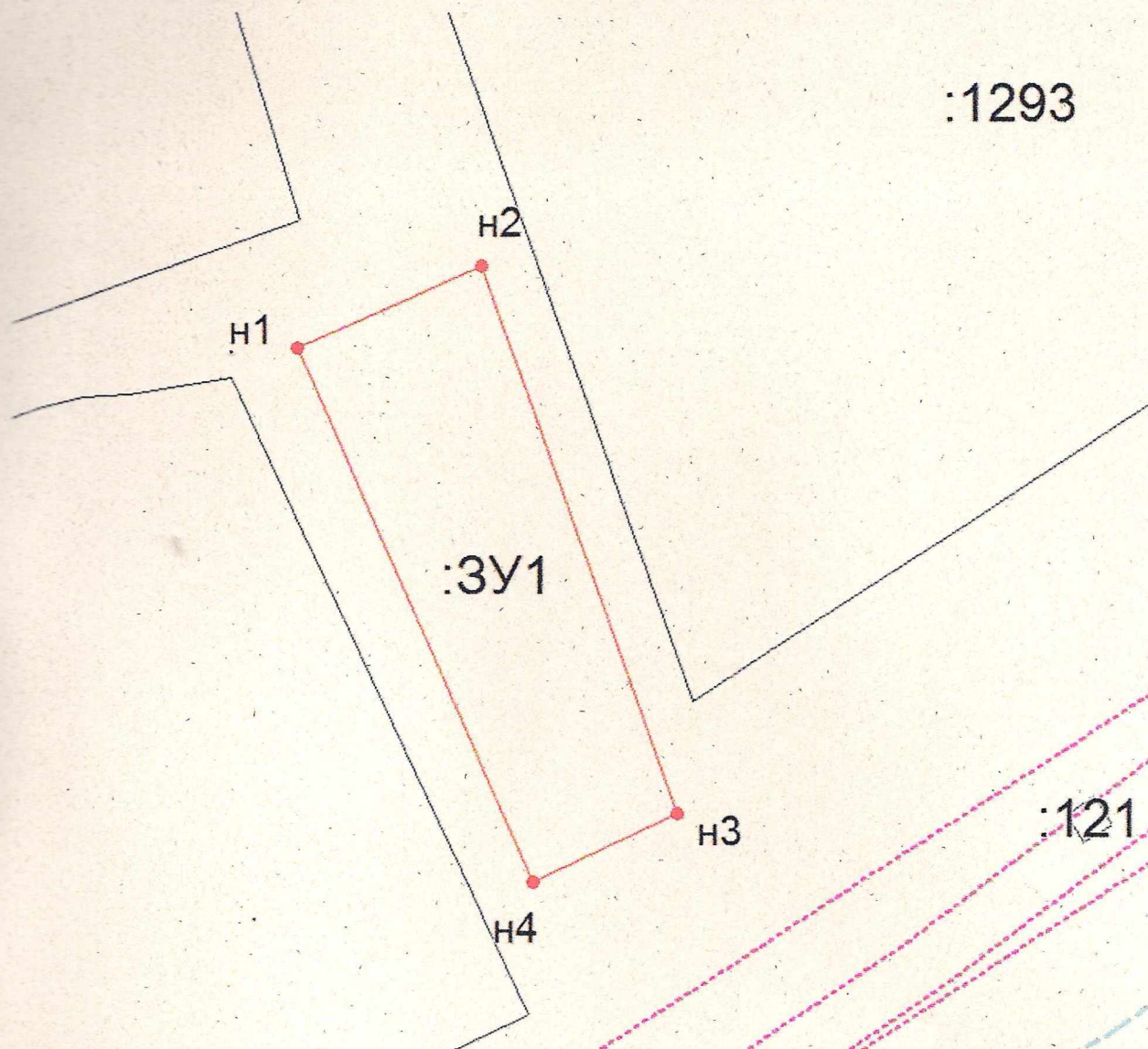


Основные характеристики образуемого земельного участка

Местоположения границ, вид разрешенного использования образуемого земельного участка определены проектом планировки территории в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Бирский район, г. Бирск, ул. Коммунистическая
Площадь участка	547 кв.м
Разрешенное использование	магазины
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3
Доступ к земельному участку	Через земли общего пользования

Чертеж образования земельного участка ЗУ1



- - граница образуемого земельного участка
- 10 – характерная точка земельного участка
- :ЗУ1 – условное обозначение образуемого земельного участка

Координаты поворотных точек: ЗУ1

Координаты поворотных точек определены в системе координат МСК-02 с погрешностью, предусмотренных Требованиям к точности и методам определения координат характерных точек земельного участка, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020г № П/0393, для категории земель населенных пунктов – 0,1.

	X	Y
1	733729.187	1333501.563
2	733734.9437	1333514.584
3	733694.8199	1333529.146
4	733689.9483	1333518.883

Прошнуровано, пронумеровано

7 (семь) листов

Директор ООО «Архитектура»

А.Е. Борогеве

А.Е.

