

АСРО «БОАП»
ООО «АрхПромПроект»

Проект планировки и проект межевания земельного участка №
02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика
Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина д. 24-Л, с целью
раздела участка на три самостоятельных земельных участка под
существующую и проектируемую застройку (с учетом
формирования 4-х дополнительных самостоятельных земельных
участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки).

(Внесение изменений в утвержденный проект планировки и проект
межевания от 16.04.2026 №91 «Об утверждении проекта планировки и
проекта межевания земельного участка 02:13:120102:585, расположенного
по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина,
д.24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных
участка под существующую и проектируемую застройки (с учетом
формирования 4-х дополнительных самостоятельных участков для
обслуживания сложившейся окружающей застройки)» в части
корректировки характеристик формируемых земельных участков и
установления предельных параметров)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Проект межевания территории».

Книга 1 «Текстовая часть».

008.25-ПМТ-ПЗ

Том 2.1

Стерлитамак-2025

АСРО «БОАП»
ООО «АрхПромПроект»

Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных земельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки).

(Внесение изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания от 16.04.2026 №91 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина, д.24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройки (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки)» в части корректировки характеристик формируемых земельных участков и установления предельных параметров)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Проект межевания территории».

Книга 2 «Текстовая часть».

008.25-ПМТ-ПЗ

Том 2.1

Директор

Главный инженер проекта



Казакова А.В.

Зотов В.В.

Стерлитамак-2025

Настоящий проект планировки территории выполнен в установленном законом порядке на основании Постановления администрации городского поселения г. Бирск № 458 от 05 декабря 2025 г, договора № 008.25 от 01.12.2025 г., Задания на разработку документации по планировке территории.

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 02:13:120102:585 расположен в кадастровом квартале № 02:13:120102. Общая площадь участка 30 920 м².
Рельеф участка ровный с небольшим уклоном на северо-запад в сторону реки Белая. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 170,80-178,00.
На рассматриваемом участке имеются 2 новопостроенных и введенных в эксплуатацию малоэтажных многоквартирных жилых дома:
- 3-х этажный, 4-х подъездный, 42-х квартирный жилой дом, по ул. Балезина 24Л/4 (код ВРИ - 2.1.1);
- 3-х этажный, 3-х подъездный, 36-ти квартирный жилой дом, по ул. Балезина 24Л/7 (код ВРИ - 2.1.1);
На участке, по данным топосъемки территории, имеется одноэтажный объект незавершенного строительства размером в плане 6,9х13,4 метра, предназначенный под объект бытового обслуживания населения (код ВРИ - 3.3).
На большей части рассматриваемого участка, предоставляемого под застройку малоэтажными многоквартирными жилыми и общественными зданиями, жилые и общественные здания отсутствуют.
ГПЗУ № РФ-02-2-13-1-01-2025-0032-0 от 02.10.2025 г., раздел 11 "Информация о красных линиях" - информация отсутствует. В связи с тем, что рассматриваемый участок является внутриквартальным, установления для него красных линий не требуется.
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Бирск муниципального района Бирский район, картой градостроительного зонирования "Территориальные зоны" - объектов культурного наследия на рассматриваемом участке нет.
По данным ГПЗУ № РФ-02-2-13-1-01-2025-0032-0 от 02.10.2025 г., раздел 6 "Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон" имеются следующие зоны:
- 02:00-6.174, охранный зона инженерных коммуникаций (электросетевое хозяйство);
- 02:00-6.174, 218020050001 охранный зона инженерных коммуникаций (электросетевое хозяйство);
- 02.00.2.260, Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (муниципальные нужды, ул. Балезина);
- 02.00.2.260, Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (муниципальные нужды, ул. Спортивная).

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

						008.25-ПМТ-ПЗ								
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Разраб.		Зотов			04.06 2026	П	1	
						Н.контр.		Сергеева				АСРО «БООП» ООО «АрхПромПроект» г. Стерлитамак РБ, РФ		
						ГИП		Зотов						
						Директор		Казакова						

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Участок расположен внутри квартала ограниченного улицами Балезина, Кирова, Спортивная и Курбатова. Внутри квартала имеются 2 внутриквартальных проезда западной и восточной стороны рассматриваемого участка. Западный внутриквартальный проезд, расположенный параллельно улицам Курбатова, Кирова и соединяющий ул. Балезина с ул. Спортивная. Далее, западный внутриквартальный проезд переходит в ул. Звездная. Восточный внутриквартальный проезд, расположенный параллельно улицам Курбатова, Кирова и соединяющий ул. Балезина с ул. Спортивная. Далее, восточный внутриквартальный проезд переходит в ул. Архангельская.

В соответствии с проектом планировки территории, в процессе анализа существующего положения по согласованию с администрацией ГО г. Бирск и Заказчиком были приняты следующие решения, реализованные в настоящем проекте межевания.

«Проектом межевания территории предлагается образовать 6 (шесть земельных участков) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:585 с сохранением в измененных границах. Так как государственная собственность на земельный участок с кадастровым номером 02:13:120102:585 не разграничена, то по требованиям п.6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ раздел подобных участков производится исключительно с сохранением в измененных границах.

Вид кадастровых работ – раздел с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

В результате раздела будут сформированы следующие земельные участки:

а) земельный участок 02:13:120102:3У1 под существующий многоквартирный жилой дом 24Л/7 с видом разрешенного использования (далее ВРИ) код 2.1.1 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020г - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

б) земельный участок 02:13:120102:585:3У2 под существующий многоквартирный жилой дом 24Л/4. С ВРИ код 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

в) земельный участок 02:13:120102:585:3У3 под части существующего 2-х этажного многоквартирного жилого дома, находящегося на соседнем земельном участке с кадастровым № 02:13:120102:266 дом 24В по ул. Балезина, и асфальтового противопожарного проезда обслуживающего это здание с кодом ВРИ 2.7- обслуживание жилой застройки.

г) земельный участок 02:13:120102:585:3У4 для обслуживания асфальтового проезда, связывающие участки 02:13:120102:585:3У1, 02:13:120102:585:3У2, 02:13:120102:585:3У3 и позволяющего осуществить свободный выезд с этих участков на общегородскую транспортную инфраструктуру с кодом ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования.

д) земельный участок 02:13:120102:585:3У5 под размещение существующего здания с кадастровым номером 02:13:120102:506.код ВРИ 3.1- коммунальное обслуживание.

е) земельный участок 02:13:120102:585:3У6 под существующий внутриквартальный проезд, который выходит на пересечение улиц Спортивная и Архангельская, с последующим включением его в зону общегородской транспортной инфраструктуры с кодом ВРИ 12.0.1- улично-дорожная сеть.

ж) земельный участок 02:13:120102:585 сохранить в измененных границах с кодом ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							008.25-ПМТ-ПЗ	Лист 2
			Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подпись	Дата		

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Настоящим проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории участок 02:13:120102:585 разделен на 7 самостоятельных участков, сведения о которых размещены в нижеприведенной таблице:

Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый /Условный номер	Адрес/ Место-положе-ние	Пло-щадь, кв.м	Категория земель	Разрешен-ное ис-пользо-ва-ние	Доступ
02:13:120102:585	Российская Фе-дерация, Рес-публика Баш-кортостан, Бир-ский муници-пальный район, городское по-селение город Бирск, г. Бирск, ул. Ба-лезина, зе-мельный уча-сток 24Л	21247	Земли насе-ленных пунктов	малоэтаж-ная много-квартир-ная жилая застройка	Земли об-щего поль-зования
02:13:120102:585:3У1	Российская Фе-дерация, Рес-публика Баш-кортостан, Бир-ский муници-пальный район, городское	4100	Земли насе-ленных пунктов	малоэтаж-ная много-квартир-ная жилая застройка	02:13:120102:585:3У3 02:13:120102:585:3У4

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подпись	Дата	008.25-ПМТ-ПЗ			3

	поселение го- род Бирск, г. Бирск, ул. Ба- лезина, зе- мельный уча- сток 24Л/7				
02:13:120102 :585:3У2	Российская Фе- дерация, Рес- публика Баш- кортостан, Бир- ский муници- пальный район, городское по- селение город Бирск, г. Бирск, ул. Ба- лезина, зе- мельный уча- сток 24Л/4	4100	Земли насе- ленных пунктов	малоэтаж- ная много- квартир- ная жилая застройка	02:13:120102: 585:3У4
02:13:120102 :585:3У3	Российская Фе- дерация, Рес- публика Баш- кортостан, Бир- ский муници- пальный район, городское по- селение город Бирск, г. Бирск, ул. Ба- лезина	475	Земли насе- ленных пунктов	Обслужи- вание жи- лой за- стройки	02:13:120102: 585:3У4
02:13:120102 :585:3У4	Российская Фе- дерация,				

Инд. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата

008.25-ПМТ-ПЗ

	Республика Башкортостан, Бирский муниципальный район, городское поселение город Бирск, г. Бирск, ул. Балезина	264	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Не требуется
02:13:120102:585:3У5	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Бирский муниципальный район, городское поселение город Бирск, г. Бирск, ул. Балезина, земельный участок 24л/6	293	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Земли общего пользования
02:13:120102:585:3У6	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Бирский муниципальный район, городское поселение город Бирск,	441	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Не требуется

Инд. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата

008.25-ПМТ-ПЗ

Лист

5

	г. Бирск, ул. Ба- лезина				
--	-----------------------------	--	--	--	--

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

- а) Земельный участок 02:13:120102:585:ЗУ1 код ВРИ 2.1.1- малоэтажная много-квартирная жилая застройка.
- б) Земельный участок 02:13:120102:585:ЗУ2 код ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- в) Земельный участок 02:13:120102:585:ЗУ3 код ВРИ 2.7- обслуживание жилой за-стройки
- г) Земельный участок 02:13:120102:585:ЗУ4 код ВРИ 12.0- участки (территории) об-щего пользования.
- д) Земельный участок 02:13:120102:585:ЗУ5 код ВРИ 3.1 -коммунальное обслуживание
- е) Земельный участок 02:13:120102:585:ЗУ6 код ВРИ 12.0.1- улично-дорожная сеть.
- ж) земельный участок 02:13:120102:585 сохраненный в измененных границах код ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лес-ных участков).

Рассматриваемая территория относится к городской застройке. Лес на рассмат-риваемом участке отсутствует.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного ре-естра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответ-ствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.

Характерные точки границы территории существующего участка приняты на осно-вании ГПЗУ № РФ-02-2-13-1-01-2025-0032-0 от 02.10.2025 г.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							008.25-ПМТ-ПЗ	Лист 6
			Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели проекта межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	1 этап строительства	На расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,092	3,092
2	Территории подлежащие межеванию в том числе: - территории жилой застройки из них: территории многоэтажной застройки территории 4-5 этажной застройки территории малоэтажной застройки в том числе: малоэтажные жилые дома с приквартирными участками индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения, в т.ч.: 02:56060404:562 - территории промышленной и коммунально-складской застройки	га га га га га га га га га га	3, 092 3,092 -- -- -- -- -- -- -- --	3,092 2,942 -- -- 2,122 0,82 -- -- 0, 03 -- --
3	Территории не подлежащие межеванию в том числе: - зеленые насаждения общего пользования	га га	-- --	-- --

Инов. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата

008.25-ПМТ-ПЗ

Лист

7

	- улицы, дороги, проезды, площади	га	--	0,044
	- прочие территории общего пользования (сан.зоны предприятий и сооружений)	га	--	0,026

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							008.25-ПМТ-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата		

АСРО «БОАП»
ООО «АрхПромПроект»

Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных земельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки).

(Внесение изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания от 16.04.2026 №91 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина, д.24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройки (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки)» в части корректировки характеристик формируемых земельных участков и установления предельных параметров)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Проект межевания территории».

Книга 2 «Графическая часть».

008.25-ПМТ-ГЧ

Том 2.2

Стерлитамак-2025

АСРО «БОАП»
ООО «АрхПромПроект»

Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных земельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки).

(Внесение изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания от 16.04.2026 №91 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина, д.24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройки (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки)» в части корректировки характеристик формируемых земельных участков и установления предельных параметров)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Проект межевания территории».

Книга 2 «Графическая часть».

008.25-ПМТ-ГЧ

Том 2.2

Директор

Казакова А.В.

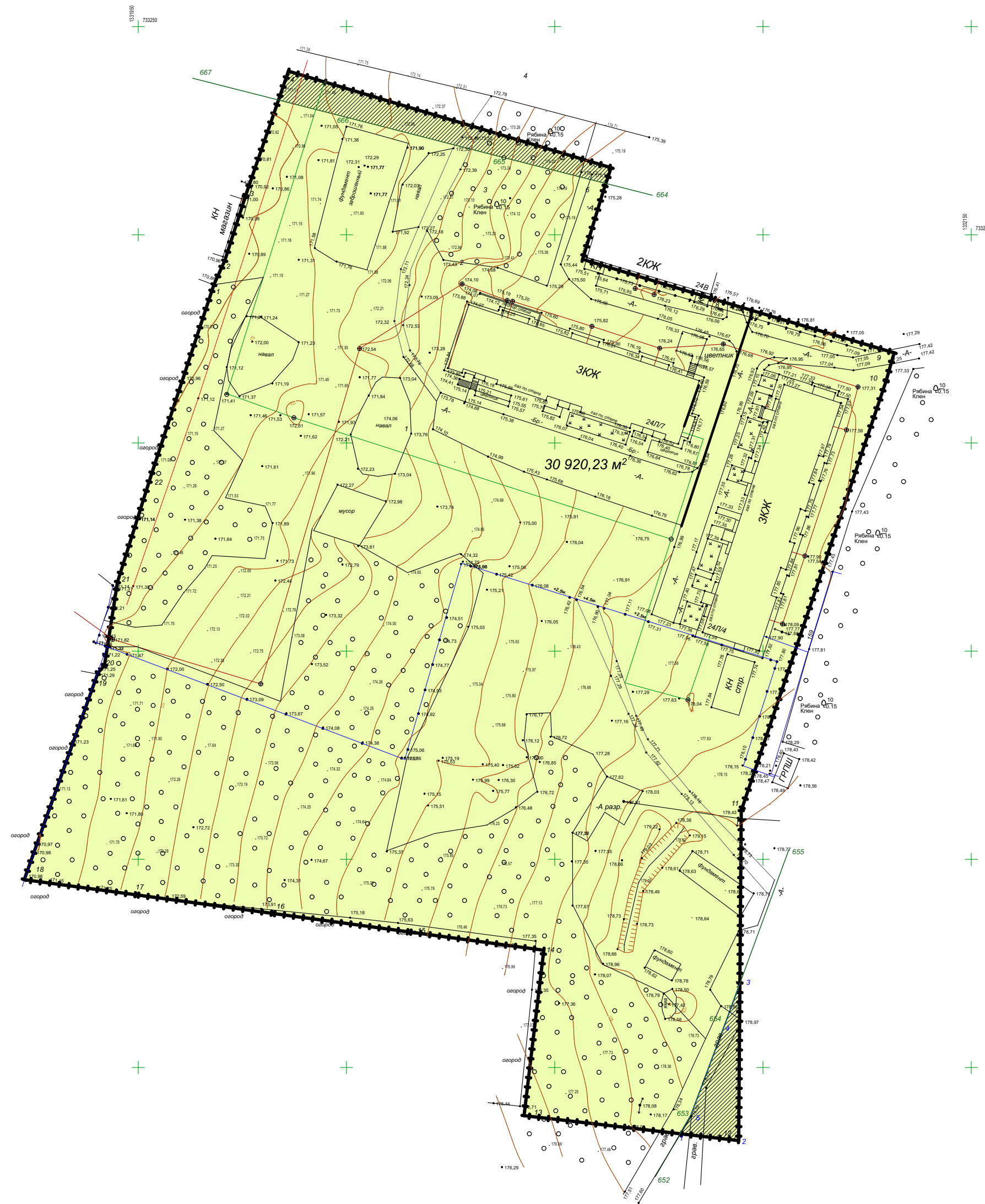
Главный инженер проекта

Зотов В.В.



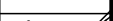
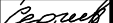
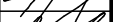
Стерлитамак-2025

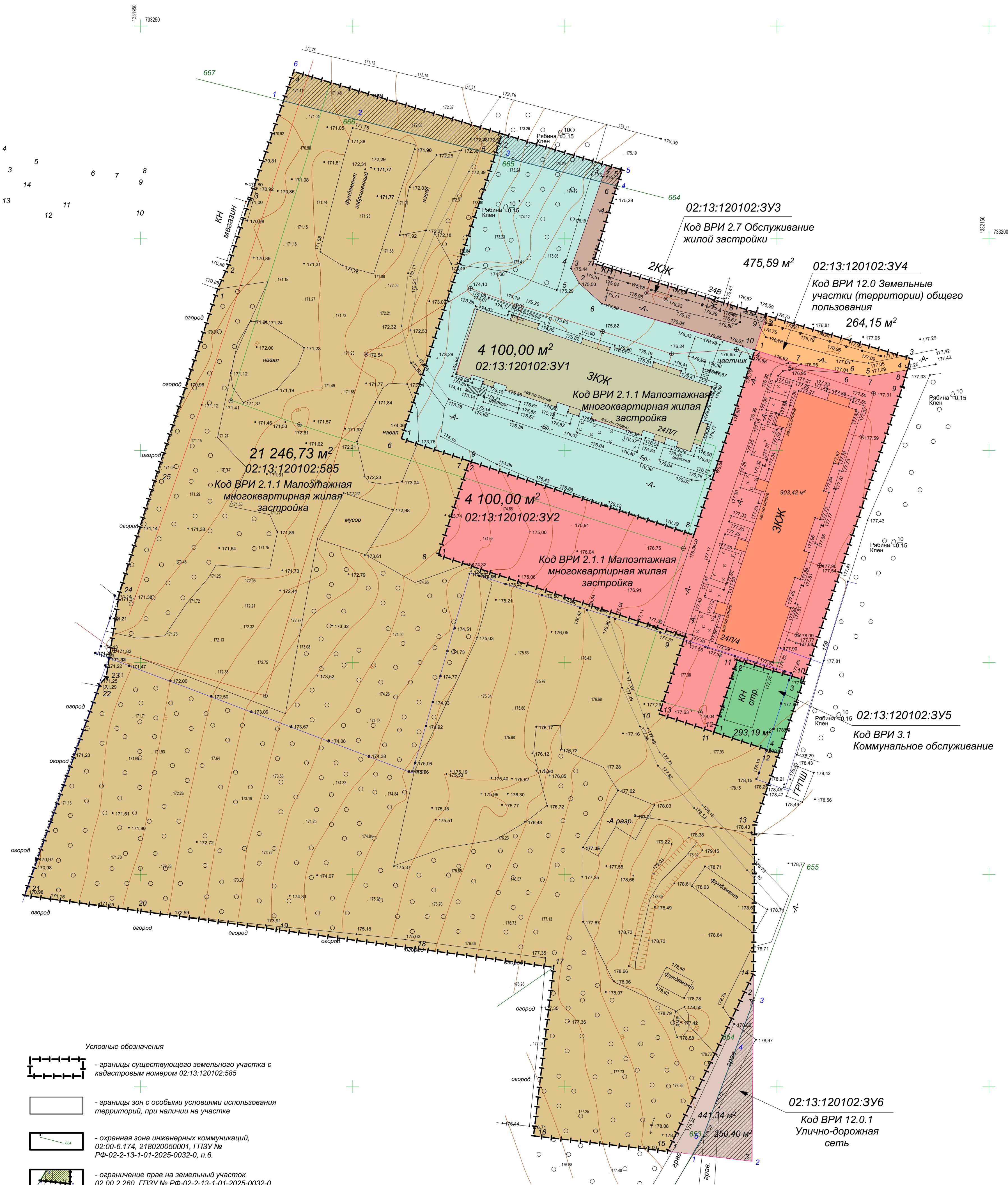
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733188,02	1 331 968,17
2	733193,77	1331970,77
3	733209,51	1331975,81
4	733239,3	1331986,07
5	733216,1	1332063,53
6	733210,45	1332061,65
7	733194,11	1332056,7
8	733184,48	1332088,44
9	733171,65	1332131,49
10	733164,83	1332129,54
11	733061,7	1332094,78
12	732982,45	1332094,16
13	732988,44	1332042,63
14	733028,16	1332047,37
15	733032,61	1332014,67
16	733037,05	1331981,97
17	733041,5	1331949,27
18	733045,12	1331922,63
19	733094,72	1331940,3
20	733096,63	1331941,9
21	733116,59	1331945,02
22	733142,85	1331953,28



A diagram showing a trapezoidal area with a diagonal line. The area is divided into two regions: a shaded region on the left and an unshaded region on the right. The shaded region is labeled with the number 6. The unshaded region is labeled with the number 12. The diagonal line is labeled with the number 1. The top horizontal boundary is labeled with the number 2. The bottom horizontal boundary is labeled with the number 2.

1. План границ существующих элементов планировочной структуры М 1:1000.
2. ГПЗУ № РФ-02-2-13-01-2025-0032-0 от 02.10.2025 г., раздел 11 "Информация о красных линиях: - информация отсутствует.
- В связи с тем, что рассматриваемый участок является внутриквартальным, установление для него красных линий не требуется.
3. В связи с отсутствием красных линий, линии отступа от красных линий не установлены.
4. Публичные сервитуты - смотри границы зон с особыми условиями использования территорий.

							008.25-ПМТ		
							Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: РБ, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Базелина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ГД	01	02
Разработал	Сергеева				04.06.26	План границ существующих элементов планировочной структуры	АСРО "БОАП" ООО "АрхТромПроект" г. Стерлитамак		
Н. Контр.	Сергеева				04.06.26				
ГИ П	Зотов				04.06.26				
Директор	Казакова				04.06.26				



- Условные обозначения
- границы существующего земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:585
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, при наличии на участке
 - охранный зона инженерных коммуникаций, 02:00:6.174, 218020050001, ГПЗУ № РФ-02-2-13-1-01-2025-0032-0, п.6.
 - ограничение прав на земельный участок 02.00.2.260, ГПЗУ № РФ-02-2-13-1-01-2025-0032-0, п.6.

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:3У1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733152,751	1332011,474
2	733224,585	1332035,2
3	733217,187	1332059,901
4	733192,896	1332051,44
5	733189,34	1332053,41
6	733184,552	1332058,752
7	733173,658	1332094,83
8	733129,98	1332080,4
9	733147,466	1332027,472

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:3У2

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733125,297	1332020,169
2	733147,466	1332027,472
3	733129,98	1332080,4
4	733173,658	1332094,83
5	733170,426	1332104,613
6	733168,105	1332117,161
7	733167,448	1332121,711
8	733168,947	1332130,717
9	733164,83	1332129,54
10	733095,936	1332106,319
11	733100,539	1332090,71
12	733083,613	1332085,119
13	733087,862	1332072,252
14	733106,106	1332078,278

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:585

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733188,02	1 331 968,17
2	733193,77	1331970,77
3	733209,51	1331975,81
4	733239,3	1331986,07
5	733224,585	1332035,2
6	733152,751	1332011,474
7	733147,466	1332027,472
8	733125,297	1332020,169
9	733106,106	1332078,278
10	733087,862	1332072,252
11	733083,613	1332085,119
12	733078,546	1332100,458
13	733061,7	1332094,78
14	733026,717	1332094,506
15	732984,766	1332074,238
16	732988,44	1332042,63
17	733028,16	1332047,37
18	733032,61	1332014,67
19	733037,05	1331981,97
20	733041,5	1331949,27
21	733045,12	1331922,63
22	733094,72	1331940,3
23	733096,63	1331941,9
24	733116,59	1331945,02
25	733142,85	1331953,28

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:3У3

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733184,552	1332058,752
2	733189,34	1332053,41
3	733192,896	1332051,44
4	733217,187	1332059,901
5	733216,1	1332063,53
6	733210,45	1332061,65
7	733194,11	1332056,7
8	733184,48	1332088,44
9	733181,776	1332097,512
10	733173,658	1332094,83

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:3У4

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733173,658	1332094,83
2	733181,776	1332097,512
3	733171,65	1332131,49
4	733168,947	1332130,717
5	733167,448	1332121,711
6	733168,105	1332117,161
7	733170,426	1332104,613

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:3У5

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	733083,613	1332085,119
2	733100,539	1332090,71
3	733095,936	1332106,319
4	733078,546	1332100,458

Координаты характерных точек границы измененного земельного участка с кадастровым номером 02:13:120102:3У6

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	732984,766	1332074,238
2	733026,717	1332094,506
3	732982,45	1332094,16

- План границ существующих элементов планировочной структуры М 1:500.
- ГПЗУ № Р-02-2-13-1-01-2025-0032-0 от 02.10.2025 г., раздел 11 "Информация о красных линиях: - информация отсутствует". В связи с тем, что рассматриваемый участок является внутриквартальным, установление для него красных линий не требуется.
- В связи с отсутствием красных линий, линии отступа от красных линий не установлены.
- Публичные сервитуты - смотри границы зон с особыми условиями использования территорий.

						008.25-ПМТ		
						Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: РБ, г.н Бирский, г. Бирск, ул. Беляева д. 24-П, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку.		
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия		
Разработал	Серегеева	Серегеева	Зотов	Зотов	04.08.26	ГД		
Н. Контр.	Серегеева	Серегеева	Зотов	Зотов	04.08.26	Лист		
Г И П	Зотов	Зотов	Зотов	Зотов	04.08.26	Листов		
						План границ изменяемого участка (план межевания территории)		
						АСРО "БИАГ" ООО "Арх.проект" г. Стерлитамак		

АСРО «БОАП»
ООО «АрхПромПроект»

Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных земельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки).

(Внесение изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания от 16.04.2026 №91 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина, д.24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройки (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки)» в части корректировки характеристик формируемых земельных участков и установления предельных параметров)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Проект межевания территории».

Книга 3 «Материалы по обоснованию. Текстовая часть».

008.25-ПМТ-МО

Том 2.3

Стерлитамак-2025

АСРО «БОАП»
ООО «АрхПромПроект»

Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных земельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки).

(Внесение изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания от 16.04.2026 №91 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка 02:13:120102:585, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Балезина, д.24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройки (с учетом формирования 4-х дополнительных самостоятельных участков для обслуживания сложившейся окружающей застройки)» в части корректировки характеристик формируемых земельных участков и установления предельных параметров)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Проект межевания территории».

Книга 3 «Материалы по обоснованию. Текстовая часть».

008.25-ПМТ-ГЧ

Том 2.3

Директор

Главный инженер проекта



Казакова А.В.

Зотов В.В.

Стерлитамак-2025

ОДЗ-1

OOT-1



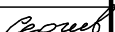
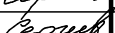
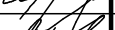
В соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ городского поселения г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, земельный участок расположен в следующей территориальной зоне: зона ОД31- зона делового, общественного и коммерческого назначения. Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения и обслуживания многоквартирных жилых домов.

Согласно статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» п.2. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ городского поселения г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан земельный участок не расположен в границах охраняемых природных территорий.

Согласно карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского поселения г. Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, земельный участок не расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия

						008.25-ПМТ		
						Проект планировки и проект межевания земельного участка № 02:13:120102:585, расположенного по адресу: РБ, р-н Бирский, г. Бирск, ул. Базелина д. 24-Л, с целью раздела участка на три самостоятельных земельных участка под существующую и проектируемую застройку.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ГД	01
Разработал	Сергеева		04.06.26			Материалы по обоснованию проекта межевания территории	АСРО "БОАП" ООО "АрхПромПроект" г. Стерлитамак	
Н. Контр.	Сергеева		04.06.26					
ГИП	Зотов		04.06.26					
Директор	Казакова		04.06.26					