

Общество с Ограниченной Ответственностью «КАДАСТР»



Ассоциация «НОИ «АР». Регистр. номер в реестре членов: 881.

Ассоциация «НОП «АР». Регистр. номер в реестре членов: 777.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0223001:35

№009/2024 5 марта 2024 г.

по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

Архитектор

Д. С. Юдина

г. Старый Оскол,
2024 г.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0223001:35 по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0223001:35, расположен по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60. Рассматриваемый земельный участок на данный момент имеет вид разрешенного использования – для строительства парикмахерской, площадь составляет 1140,0 кв.м.

Участок расположен в районе со сложившейся индивидуальной жилой застройкой. Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Сталеваров и ул. Ольховая.

В настоящий момент на участке располагается объект незавершенного строительства – здание бытовых услуг с общей площадью 698,3 м², на которое ранее было выдано разрешение на строительство №31-RU31303000-11065-2016 от 10 октября 2016 г.

На земельном участке с кадастровым номером 31:06:0223001:35 будет завершено строительство существующего объекта, в котором планируется разместить организации по предоставлению торговых и бытовых услуг. В условиях существующей градостроительной ситуации, здания с подобным функциональным назначением отсутствует в радиусе более одного километра, и рассматриваемый объект обеспечит населению доступ к ряду бытовых услуг и товаров, что в значительной степени улучшит качество жизни в районе строительства.

Завершение строительства объекта и благоустройство участка с кадастровым номером 31:06:0223001:35 благоприятно скажется на общий визуальный облик ул. Сталеваров.

Благоустройство будет выполнено согласно ранее разработанной проектной документации разработанной ООО «Осколгипропром» (шифр 30-06-15), а именно: устройство пешеходных тротуаров из бетонной плитки, устройство асфальтобетонных проездов и парковок, наружное освещение, установка скамеек, групповая высадка гортензии, рядовая высадка кизильника.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0223001:35 расположен в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки Ж4. В данной территориальной зоне виды разрешенного использования «бытовое обслуживание» и «магазины» отнесены к условно разрешенным видам

использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, заказчик обратился в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка – бытовое обслуживание, код разрешенного использования земельного участка 3.3 и магазины , код разрешенного использования земельного участка 4.4, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412).

Сложившаяся градостроительная ситуация не противоречит градостроительным нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*.

Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенные виды использования с кодом вида разрешенного использования 3.3 «бытовое обслуживание» и 4.4 «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0223001:35.

Приложение:

1. Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа;
2. Ситуационная схема;
3. Схема планировочной ситуации земельного участка;
4. Визуализация проектируемого объекта.
5. Экспозиция проекта;
6. Копия разрешения на строительство №31-RU31303000-11065-2016 от 10 октября 2016 г.
7. Письмо от Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 09.02.2024 №27/348исх.
8. Выписка из реестра членов СРО МРП;
9. Выписка из реестра членов СРО МРИ.

Список специальной и нормативно-технической литературы.

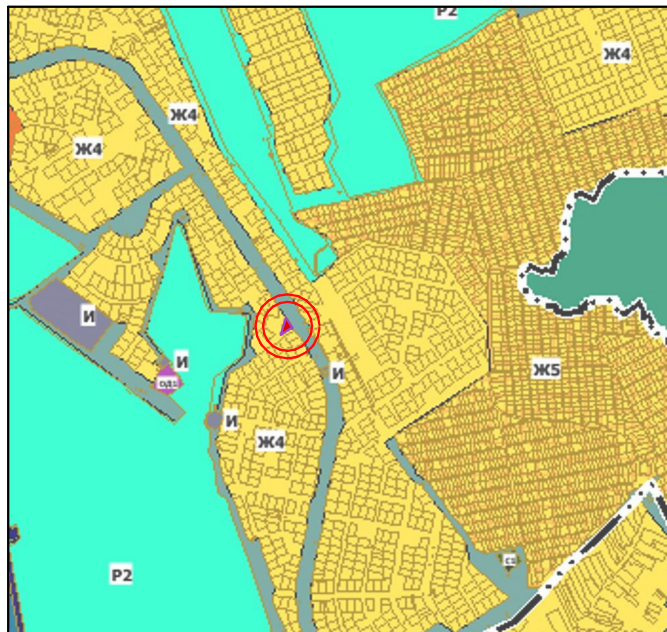
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*.
3. Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа, Белгородской области.

Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0223001:35 площадью 1 140 м² по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60

Земельный участок площадью 1 140 кв.м. с кадастровым номером 31:06:0223001:35, с видом разрешенного использования – для строительства парикмахерской находится по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0223001:35 расположен в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки Ж4. В данной территориальной зоне виды разрешенного использования “бытовое обслуживание” и “магазины” отнесены к условно разрешенным видам использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, заказчик обратился в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка – бытовое обслуживание, код разрешенного использования земельного участка 3.3, и магазины с кодом разрешенного использования земельного участка 4.4.

Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа



■ - рассматриваемый земельный участок

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



■ - рассматриваемый земельный участок

Визуализация проектируемого объекта недвижимости

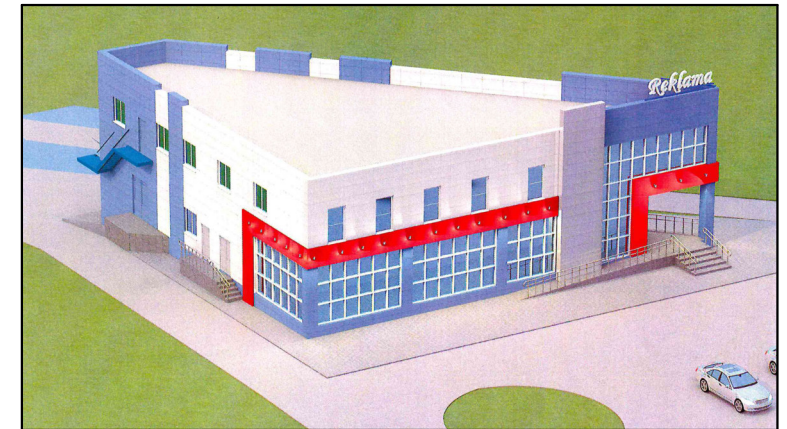
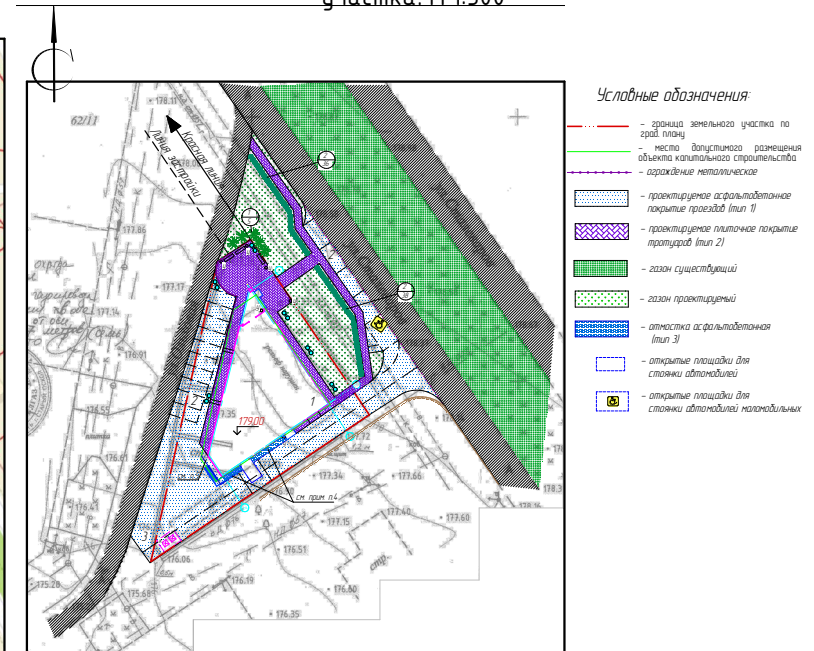



Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Здание торгова-бытовых услуг	проектируемое
2	Автомобильная стоянка на 15 машино мест	проектируемая
3	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемая

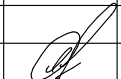
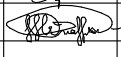


 - рассматриваемый земельный участок

						053-2024			
						Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	-	1	4
Разработал	Юдина					Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа	000 "Кадасгр"		
						Формат А4			



- рассматриваемый земельный участок

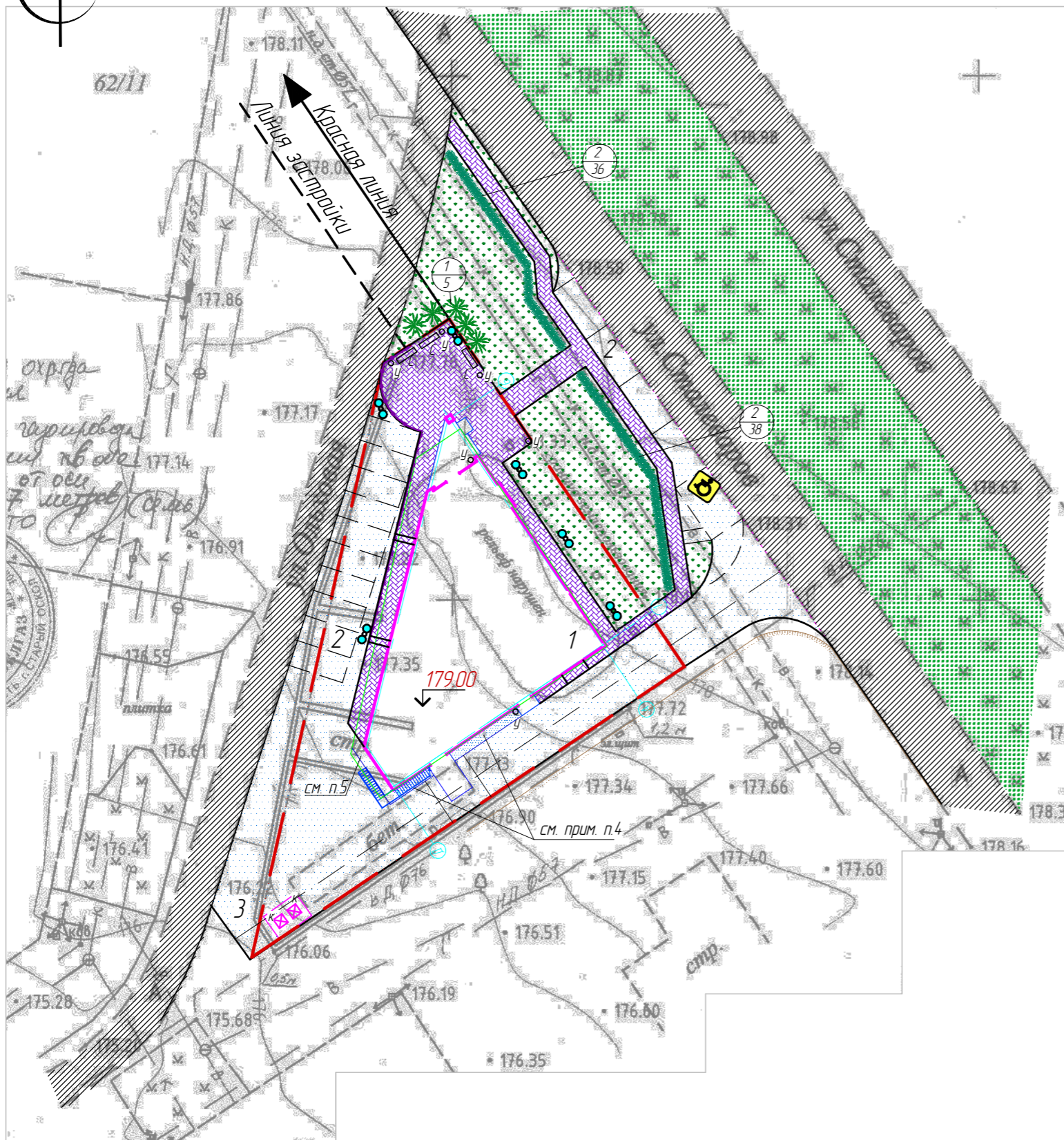
						053-2024		
						Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
								
Директор	Яковенко					-	2	
Разработал	Юдина					Ситуационная схема		000 "Кадасстр"
						Формат А4		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Здание торгово-бытовых услуг	проектируемое
2	Автомобильная стоянка на 15 машино мест	проектируемая
3	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемая

Условные обозначения:

- граница земельного участка по град. плану
- место допустимого размещения объекта капитального строительства
- ограждение металлическое
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов (тип 1)
- проектируемое плиточное покрытие тротуаров (тип 2)
- газон существующий
- газон проектируемый
- отмостка асфальтобетонная (тип 3)
- открытые площадки для стоянки автомобилей
- открытые площадки для стоянки автомобилей маломобильных
- наружное электроосвещение
- урна для мусора
- контейнер для мусора
- скамья
- деревья, кустарники
номер породы по сортам
количество в ряду или группе
- гортензия садовая
- кустарник



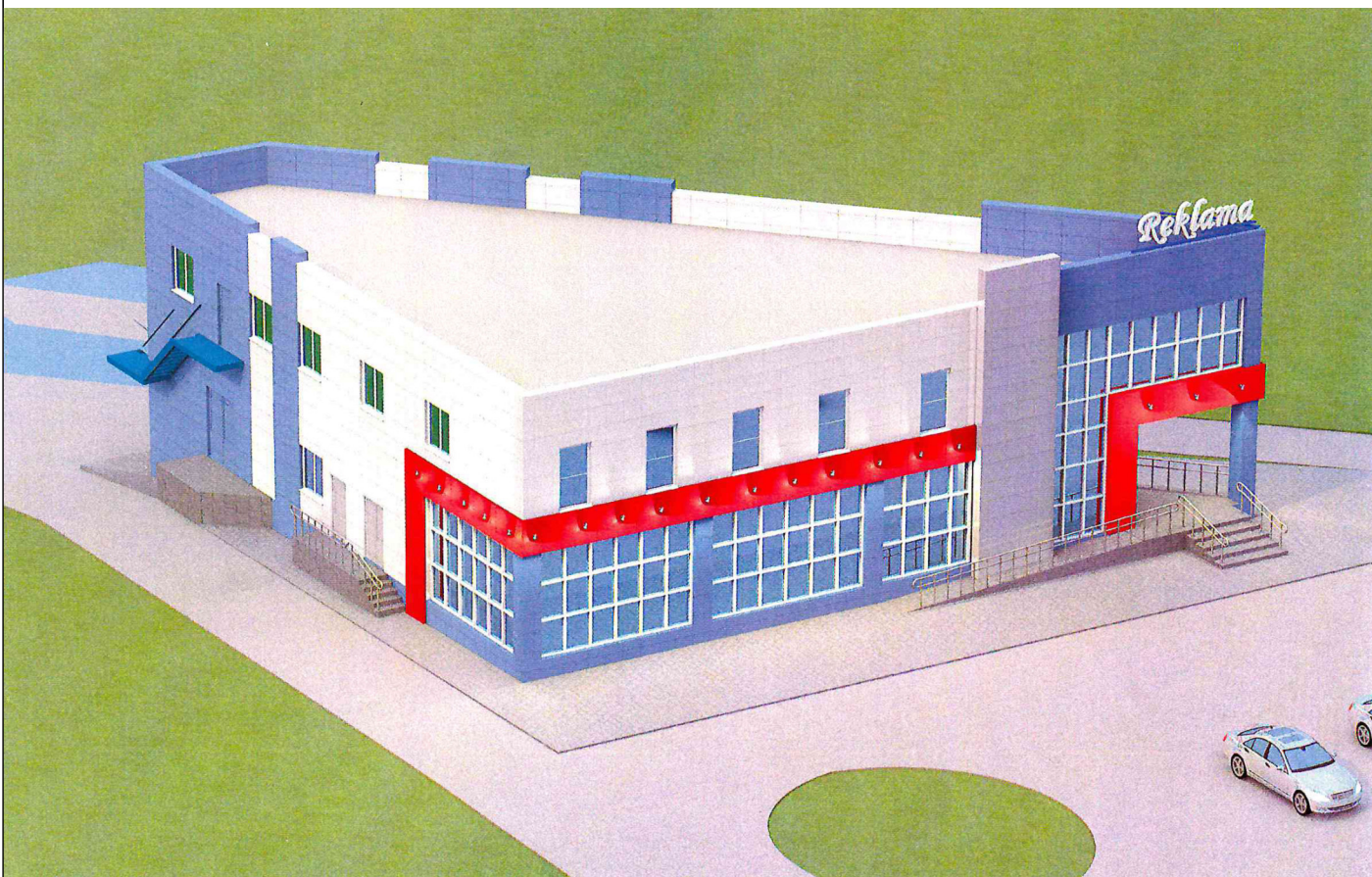
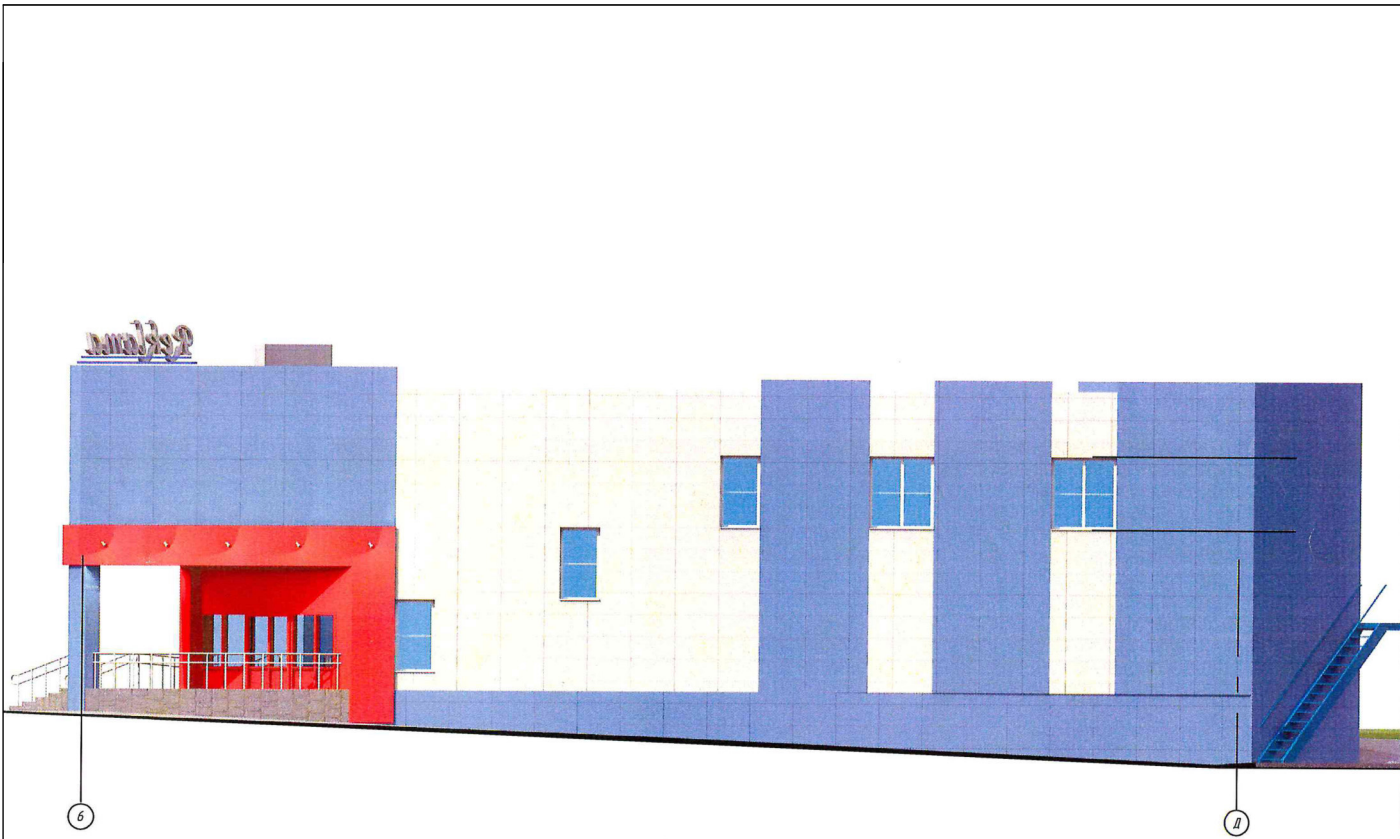
5. Специальное устройство отмостки вдоль стены по оси "Д" не требуется, т. к. отвод воды от здания организован уклоном проектируемого асфальтобетонного проезда, см. тип 1

1:500

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

- Данный лист см. совместно с л.5
- Толщина слоя плодородной почвы под газоны 30 см.
- Посадочные работы производить после прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.
- Выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 1 м с уклоном 0,03, см. тип 3, л. 5

						30 - 06 - 15 - ГП			
						Белгородская область, г.Старый Оскол, ул. Сталеваров, 60.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Здание торгово-бытовых услуг	Стадия	Лист	Листов
							Р	3	
ГИП		Усеинова				План благоустройства территории	ООО "Осколгипропром"		
Инженер		Лапшина							
Н. контр.		Сунко							



Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

Визуализация фасада

Лист

4

Формат

A4



Кому

Устигову Владимиру Владимировичу
Устиговой Тамаре

г. Белгород, ул. Сталевяров, дом 16/25

улица Сталевяров,

дом 16/25

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата 10 октября 2016 год

№ 31-РУ/31303000-11065-2016

Администрация Старооскольского городского округа

Белгородской области

в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства Реконструкция объекта капитального строительства Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта) Реконструкция линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Нежилое здание – здание бытовых услуг
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	31:06:0223001:35 31:06:0223001
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU/31303000-10859 от 24.04.2015, выдан администрацией Старооскольского городского округа Белгородской области
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	

3.3. Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта: ООО «Осколнпропром» (инфр 30-06-15)

4. Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: фундамент – ж/б монолитный; стены – керамогранит; кровля – плоская, рулонная.

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь (кв. м.):	698,3	Площадь участков (кв. м.):	1140,0
Объем (куб. м.):	4271,0	в том числе подземной части (куб. м.):	-
Количество этажей (шт.):	2	Высота (м):	11,4
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м.):	405,8		

Иные показатели:

5. Адрес (местоположение) объекта: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Сталеваров, № 60

6. Краткие проектные характеристики линейного объекта:

Категория (класс):

Протяженность:

Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):

Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи

Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:

Иные показатели:

Срок действия настоящего разрешения – до « 10 » января 2019 года в соответствии с проектной документацией (раздел 30-06-2015-НОС)

Глава администрации
Старооскольского городского округа

Исполнительный директор администрации городского округа

Исполнительный директор администрации городского округа

« 10 » октября 2016 г.

МП

Действие настоящего разрешения продлено – до « 09 » января 2019 г.

Заместитель главы администрации городского округа по строительству администрации Старооскольского городского округа

Исполнительный директор администрации городского округа

Исполнительный директор администрации городского округа

Исполнительный директор администрации городского округа

Исполнительный директор администрации городского округа

« 09 » января 2019 г.

МП

А.В. Гнелых

Исполнительный директор

О.А. Медведев

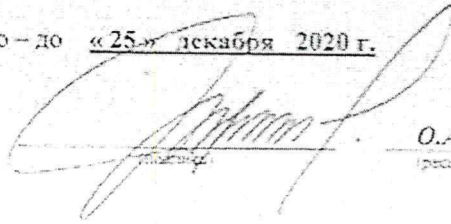
Исполнительный директор

Лист 2 № 31-RU31303000-11065-2016

Действие настоящего разрешения продлено – до «25» декабря 2020 г.

Заместитель главы администрации
городского округа по строительству

(полномочия уполномоченного государственного органа
исполняющего функции управления в строительстве)



О.А. Медведев

(подпись)

« 25 » ноября 2019 г.

м.п.





**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Князя Трубецкого ул., 40, г. Белгород, 308000
тел./факс (4722) 27-87-71
e-mail: uaig31@belregion.ru
http://uaig31.ru

09.02.20224 № 27/348исх

На № _____ от _____

Моисееву М.В.

mim_16@mail.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 27 декабря 2024 года о необходимости согласования архитектурно градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – АГО).

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Согласование АГО требуется для объектов, строительство или реконструкция которых, планируется в границах территорий, на которых предусматриваются требования к АГО (согласно ч. 7 ст. 51 и ч. 1 ст. 40.1 Градостроительного кодекса РФ)

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области, утвержденным распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 марта 2018 года № 280, приобретенный Вами земельный участок с кадастровым номером 31:06:0223001:35 расположен вне границ таких территорий.

Таким образом, для завершения строительства Вашего объекта согласование АГО не требуется.

С уважением,

Начальник управления

Монакова Татьяна Петровна
(4722) 33-57-15



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: Горожанкина Галина Валентиновна
Сертификат: 652E1D68071ABA03D7A5F46A19181AA7
Действителен: с 06.07.2023 по 28.09.2024

Г.В. Горожанкина

3128102435-20230929-1037

(регистрационный номер выписки)

29.09.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «КАДАСТР»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1143128006086

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	3128102435
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «КАДАСТР»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КАДАСТР»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	309514, Россия, Белгородская область, город Старый Оскол, ул.Октябрьская, 5А, помещение 7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие» (СРО-И-046-23072019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-046-003128102435-0881
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.09.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.09.2023	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



3128102435-20230929-1035

(регистрационный номер выписки)

29.09.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «КАДАСТР»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1143128006086

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	3128102435
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «КАДАСТР»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КАДАСТР»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	309514, Россия, Белгородская область, город Старый Оскол, ул.Октябрьская, 5А, помещение 7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие» (СРО-П-211-23072019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-211-003128102435-0777
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.09.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.09.2023	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

