

# 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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:1302007:7

№057/2024 25 октября 2024 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская область,  
Старооскольский городской округ, село Шаталовка, улица Садовая, земельный  
участок 13

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

г. Старый Оскол,  
2024 г.

**Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:1302007:7 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Шаталовка, улица Садовая, земельный участок 13.**

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1302007:7, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Шаталовка, улица Садовая, земельный участок 13.

На данный момент вид разрешенного использования данного земельного участка - для обслуживания нежилого здания (Шаталовский территориальный пост милиции), площадь участка составляет 1130 +/- 24 кв.м.

Участок расположен в северо-восточной стороне от города Старый Оскол в селе Шаталовка. К сильным сторонам данного местоположения можно отнести:

- более низкая конкуренция в сравнении с городской местностью;
- участок находится в зоне видимости водителей, так как он расположен вдоль автомобильной дороги.

Рассматриваемая территория граничит с землями общего пользования.

На земельном участке с кадастровым номером 31:05:1302007:7 планируется возвести магазин товаров повседневного спроса.

Проект предусматривает демонтаж существующего здания поста полиции и иных зданий, которые располагаются на земельном участке 31:05:1302007:7, с целью строительства магазина. Здание будет расположено в непосредственной близости от жилой зоны. Концепция магазина товаров повседневного спроса предполагает, что он будет работать в соответствии с графиком работы общественных зданий и предлагать ассортимент товаров повседневного спроса.

Строительство будет осуществляться в соответствии со сводом правил: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89\*, «СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06- 2009», Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа, Белгородской области.

Проект магазина направлен на создание оптимального ассортимента, способного удовлетворить основные потребности жителей.

Строительство объекта и благоустройство прилегающей территории с кадастровым номером 31:05:1302007:7 положительно повлияют на общий облик улицы Садовая в селе Шаталовка.

Благоустройство участка будет включать в себя устройство пешеходных тротуаров, устройство асфальтобетонного проезда, парковки и подсветки здания, установку урн, озеленение территории.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:1302007:7 расположен в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки - Ж4. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «магазины» отнесен к условно разрешенному виду использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, заказчик имеет право обратиться в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка – «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).

Считаем возможным комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» (с кодом вида разрешенного использования 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 31:05:1302007:7, а также в целях использования нежилого здания с кадастровым номером 31:05:1301001:372 под «магазин».

#### **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. Выписка из реестра членов СРО МРП.
7. 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. СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06- 2009.
3. Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа, Белгородской области.



 - рассматриваемый земельный участок

						057-2024		
						обл. Белгородская, р-н Старооскольский, с. Шаталовка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко					-	1	4
Разработал	Юдина							
						Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа		
						000 "Кадасгр"		

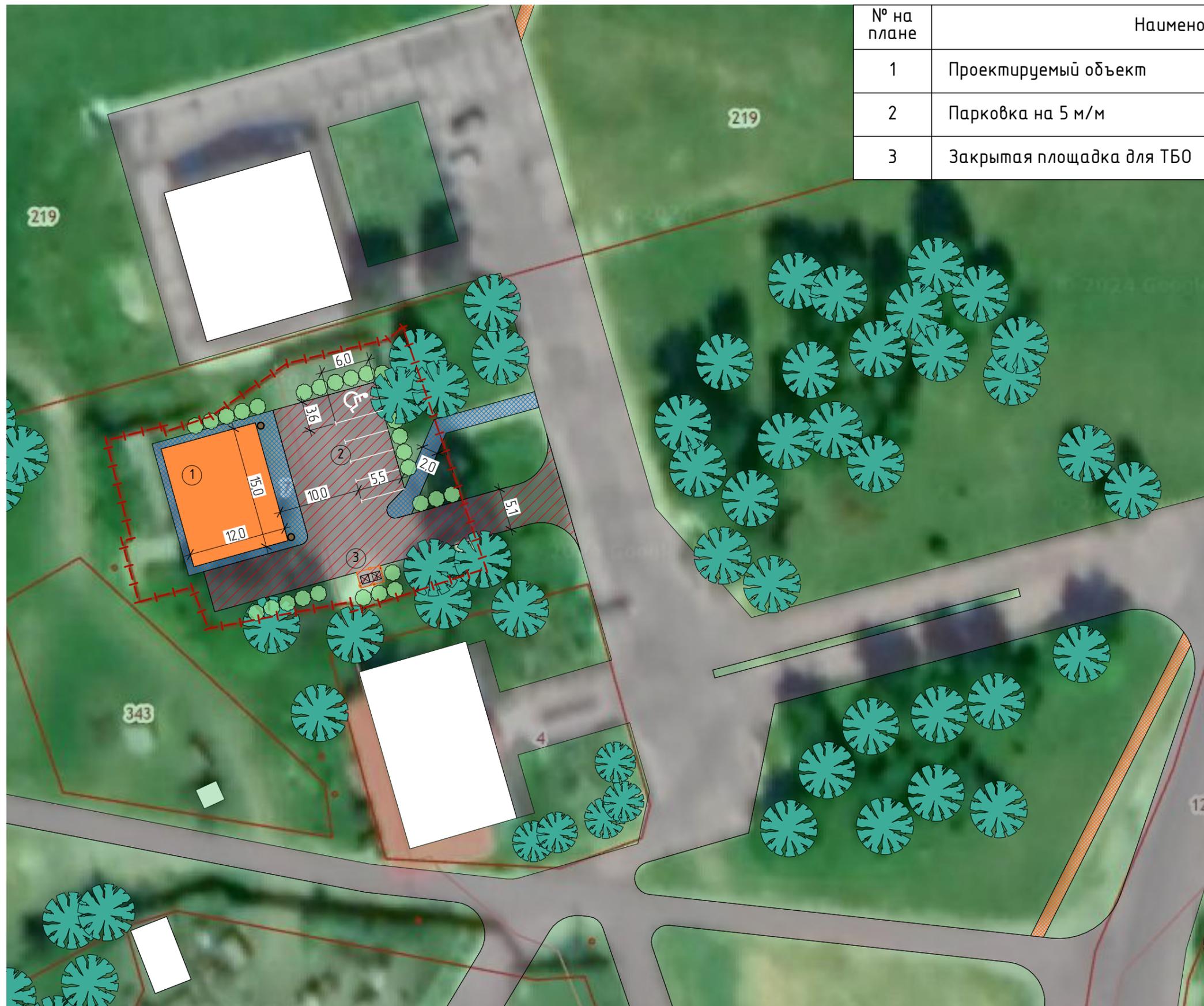


- рассматриваемый земельный участок

						<b>057-2024</b>			
						обл. Белгородская, р-н Старооскольский, с. Шаталовка			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>				
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Юдина						-	2	
						Ситуационная схема	000 "Кадастр"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый объект	Проект.
2	Парковка на 5 м/м	Проект.
3	Закрытая площадка для ТБО	Проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы землеотвода
- Существующее асфальтобетонное покрытие (проезды)
- Газон, сущ.
- Существующие объекты
- Планируемое здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
- Тротуар сущ.
- Тротуар из бетонной тротуарной плитки, проект.
- Проектируемая урна
- Существующее озеленение
- Проектируемые декоративные кустарники
- Баки для ТБО
- Ограждение площадки ТБО

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

Схема планировочной организации земельного участка

Лист

3



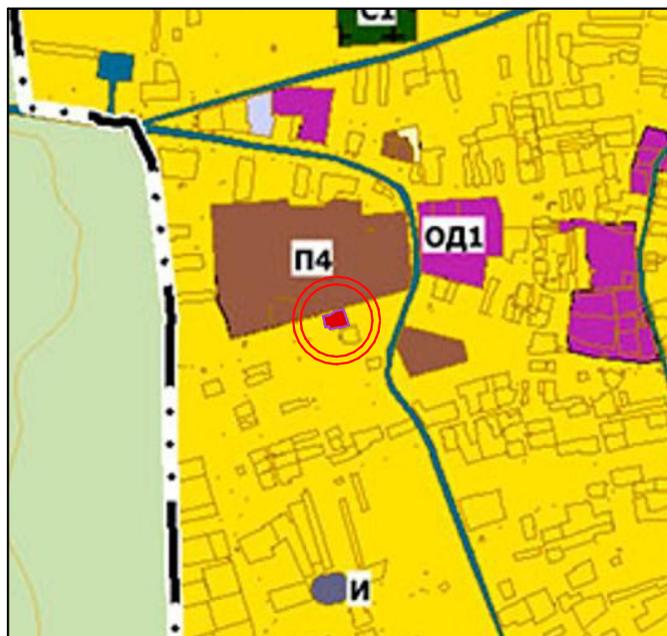
						Визуализация фасада	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата		4

**Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:1302007:7 площадью 1130 +/- 24 м<sup>2</sup> по адресу: обл. Белгородская, р-н Старооскольский, с. Шаталовка**

Земельный участок площадью 1130 +/- 24 кв.м. с кадастровым номером 31:05:1302007:7, с видом разрешенного использования – для обслуживания нежилого здания (Шаталовский территориальный пост милиции), находится по адресу: обл. Белгородская, р-н Старооскольский, с. Шаталовка.

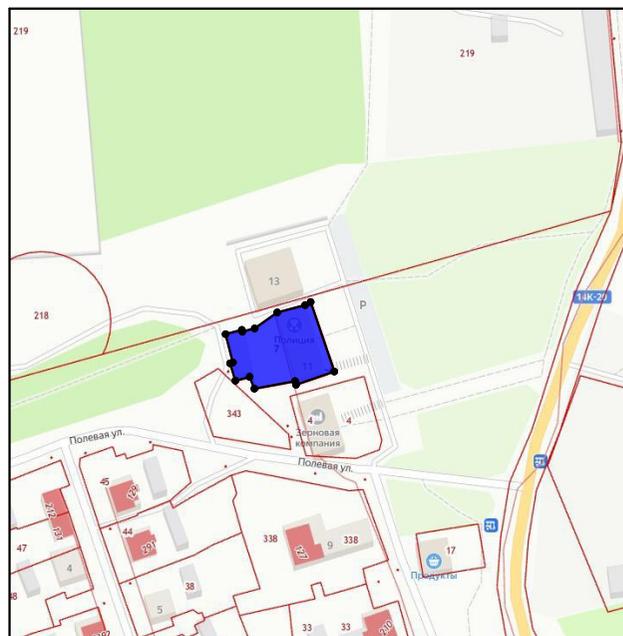
Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:1302007:7 расположен в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки – Ж4. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования “магазины” отнесен к условно разрешенному виду 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 разрешенный вид использования земельного участка – магазины, код 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, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый объект	Проект.
2	Парковка на 5 м/м	Проект.
3	Закрытая площадка для ТСО	Проект.

**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

