



Обоснование предоставления
разрешения на условно разрешённый вид
использования земельного участка
с кадастровым номером 31:06:0236002:1896
по адресу:

Белгородская область, город Старый Оскол,
район индивидуальной жилой застройки
"Пушкарская дача" (I очередь),
земельный участок №1119

инв. № и подп.	подпись и дата	инв. № дубл.	взам. инв. №	подпись и дата

г. Старый Оскол
2025 г.

**Обоснование для предоставления разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного участка по адресу:
Белгородская обл., г. Старый Оскол, район индивидуальной
застройки «Пушкарская дача» (И очередь),
земельный участок №1119**

Земельный участок расположенный по адресу Белгородская область, г. Старый Оскол, район индивидуальной застройки «Пушкарская дача» (И очередь), земельный участок №1119 с кадастровым номером 31:06:0236002:1896, площадью 1800м², с видом разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» расположен в северо-восточной части города Старый Оскол.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4- «Зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки». В данной территориальной зоне вид разрешённого использования «Магазины» отнесён к условно разрешённому виду использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ вопрос изменения вида разрешённого использования земельного участка выносится на комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка- «Магазины» (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000м²; код разрешённого использования земельного участка 4.4.) согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 31:06:0236002:1896 находится в районе индивидуальной жилой застройки «Пушкарская дача». Участок ориентирован на ул.Мирная с юго-восточной стороны, на ул. Окольная с восточной стороны, с северо-востока граничит с земельным участком с кадастровым номером 31:06:0236002:1897 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», с западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 31:06:0236002:319. Со стороны ул.Мирная на земельный участок частично накладываются охранные зоны:

- линия электропередачи ВЛ-0,4кв;
- подземный газопровод среднего давления.

Улица Мирная является одной из основных магистралей данного района индивидуальной жилой застройки, соединяет городскую многоэтажную жилую застройку и выезд из города в сторону Котовской сельской территории. Размещение магазина здесь целесообразно, т.к. существующие объекты торговли расположены на расстоянии 900м от рассматриваемой территории. Строительство магазина предусматривает благоустройство территории,

создание общественной и торговой среды доступной и удобной для населения данного район ИЖС.

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 разрешённый вид использования земельного участка - «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0236002:1896.

Директор МАУ «НТАБ»

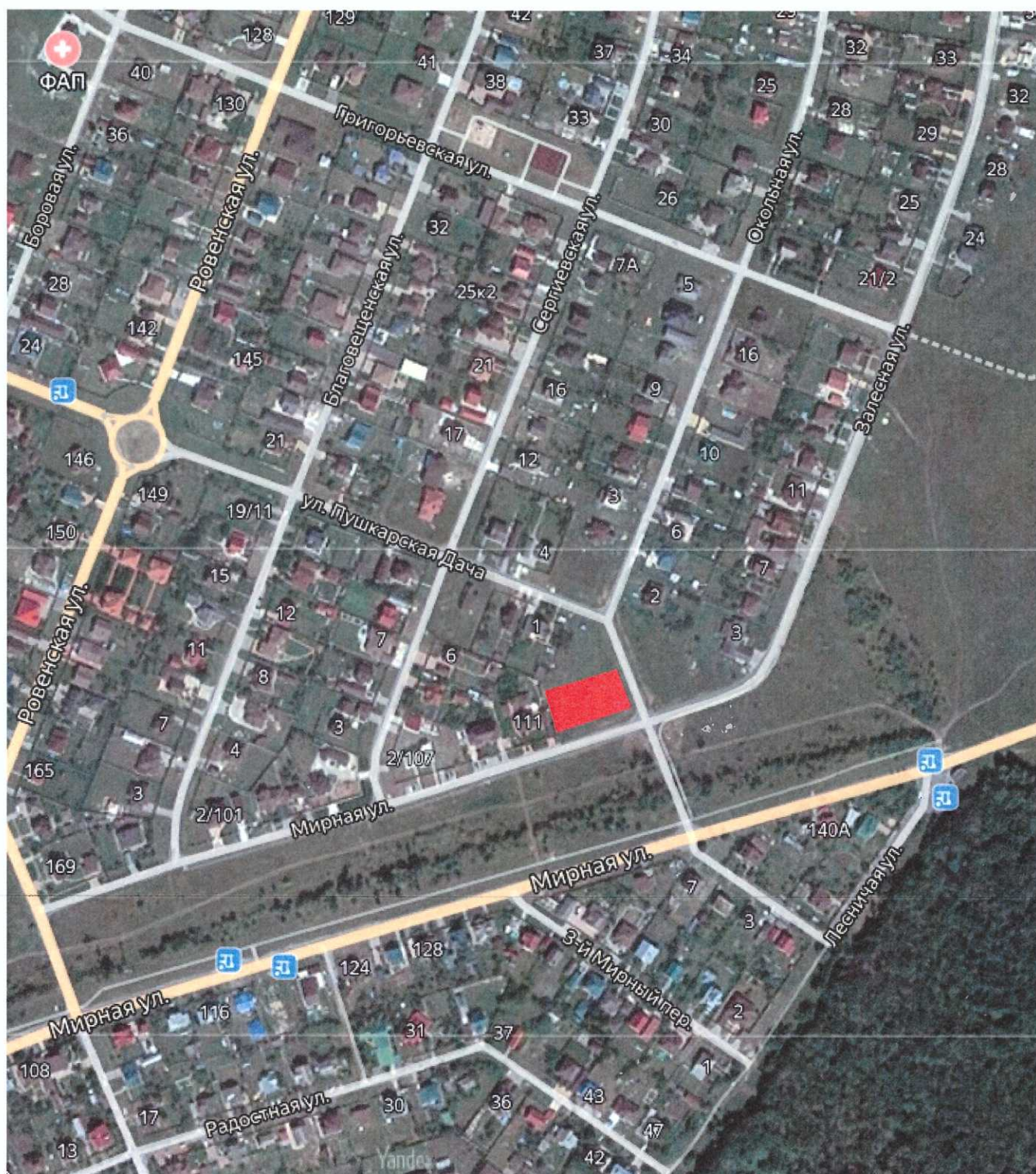


О. Н. Писарев

С

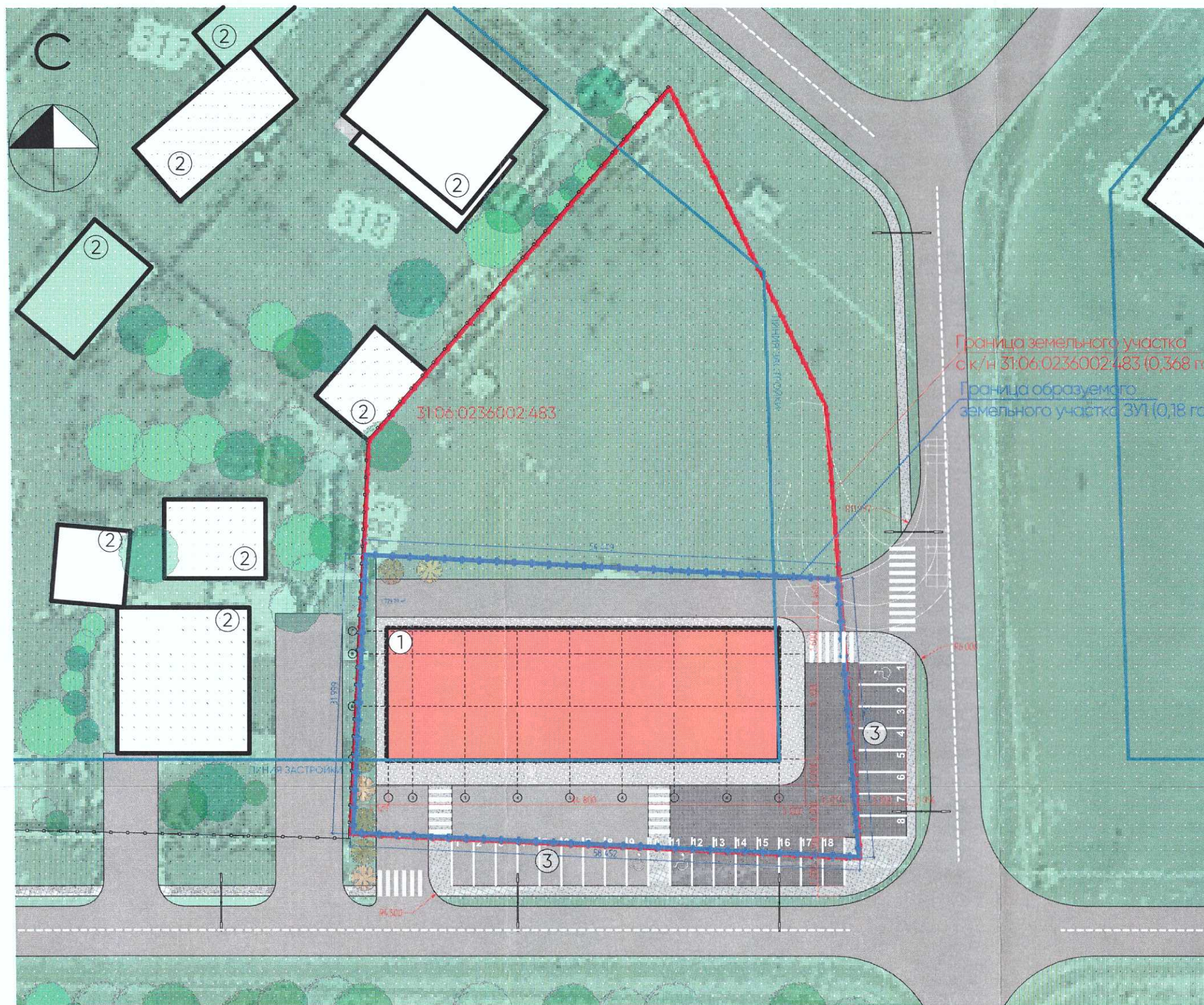


Ситуационная схема



- рассматриваемый земельный участок

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



-  - газон многолетний
-  - асфальтовое покрытие
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - мощение тротуарной плиткой
-  - парковочные места
-  - существующие зелёные насаждения
-  - проектируемые зелёные насаждения
-  - граница участка с к/н 31:06:0236002:483 (0,368 га)
-  - граница образуемого участка (0,18 га)
-  - существующие здания и сооружения
-  - заборное ограждение
-  - скамьи

Экспликация зданий и сооружений:

- 1 – Проектируемое здание
- 2– Существующие здания и сооружения
- 3– Автомобильная парковка

Технико-экономические показатели:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Площадь земельного участка с к/н 31:06:0236002:483 | – 0,368 га |
| 2. Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 | – 0,18 га |
| 3. Общая площадь проектируемого здания магазина | – 662,26 м2 |
| 4. Площадь застройки проектируемого магазина | – 678 м2 |
| 5. Количество парковочных мест в границах участка | – 25 |









Информация к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0236002:1896 площадью 1800м2 по адресу: Белгородская обл. г.Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Пушкарская дача" (I очередь), земельный участок №1119

Земельный участок площадью 1800м2 с кадастровым номером 31:06:0236002:1896, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Белгородская область, г.Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки согласно Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа расположен в территориальной зоне Ж4 - "Зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки". В данной территориальной зоне вид разрешенного использования - "Магазины" отнесен к условно разрешенным видам использования. В связи с этим и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ вопрос изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0236002:1896 выносится на комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - "Магазины".



Фрагмент приложения №2
к Правилам землепользования и застройки
Старооскольского городского округа



■ - рассматриваемый земельный участок

С

Ситуационная схема



■ - рассматриваемый земельный участок

