

Муниципальное автономное учреждение
"Научно-техническое архитектурное бюро"



**Обоснование предоставления
разрешения на условно разрешенный
вид использования земельных участков
с кадастровыми номерами**

**31:06:0236001:2017, 31:06:0236001:2018,
31:06:0236001:2019, 31:06:0236001:2020,
31:06:0236001:2021, 31:06:0236001:2022,
31:06:0236001:2023**

соответственно по адресам:

**Белгородская область,
Старооскольский городской округ,
город Старый Оскол
ул. Парковая, №90
ул. Парковая, №92
ул. Парковая, №94
ул. Парковая, №96
ул. Парковая, №98
ул. Парковая, №100
ул. Парковая, №102**

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

г. Старый Оскол
2023 г.

**Обоснование для предоставления разрешения на условно
разрешенный вид использования земельных участков
расположенных по адресам: Белгородская область, Старооскольский
городской округ, город Старый Оскол, улица Парковая
№№90,92,94,96,98,100,102**

1. Земельный участок площадью 1200 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2019, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 94;

земельный участок площадью 1200 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2020, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 96;

земельный участок площадью 1200 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2021, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 98 расположены в территориальной зоне ПЛ1 - зоне для размещения природного ландшафта.

Вышеуказанные земельные участки вовлечены в жилищное строительство для обеспечения жильем социальных категорий граждан. Согласно Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа в данной территориальной зоне вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» отнесён к условно разрешенным видам использования.

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ вопрос вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 31:06:0236001:2019, 31:06:0236001:2020, 31:06:0236001:2021 - «Для индивидуального жилищного строительства» (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; код разрешенного использования земельного участка 2.1, согласно выписки из ИСОГД и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому Федеральной службой Государственной регистрации, кадастра и картографии приказ от 10.11.2020 №п/0412). выносятся на рассмотрение комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа.

Размещение на рассматриваемой территории домов для индивидуального жилищного строительства относится к одной из мер предоставления социальной поддержки по обеспечению жильем граждан.

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*.

При условии соблюдения Технических регламентов и требований пожарной безопасности (123-ФЗ) при проектировании, считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельн участк - «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Земельный участок площадью 500 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2017, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 90;

земельный участок площадью 537 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2018, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 92;

земельный участок площадью 672 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2022, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 100;

земельный участок площадью 637 м² с кадастровым номером 31:06:0236001:2023, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования» расположен по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, улица Парковая, земельный участок № 102, расположены в территориальной зоне ПЛ1 - зоне для размещения природного ландшафта.

В соответствие со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ вопрос вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 31:06:0236001:2017, 31:06:0236001:2018, 31:06:0236001:2022; 31:06:0236001:2023 - «Блокированная жилая застройка» (Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; код разрешенного использования земельного участка 2.3, согласно выписки из ИСОГД и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому Федеральной службой Государственной регистрации, кадастра и картографии приказ от 10.11.2020 №п/0412). выносится на рассмотрение комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа.

Размещение на рассматриваемой территории домов для блокированной жилой застройки относится к одной из мер предоставления социальной поддержки по обеспечению жильем граждан.

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*.

При условии соблюдения Технических регламентов и требований пожарной безопасности (123-ФЗ) при проектировании, считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков - «Блокированная жилая застройка».

Директор МАУ «НТАБ»



А.Н. Щетинин

Павлова Татьяна Петровна
(4725) 22-55-36

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



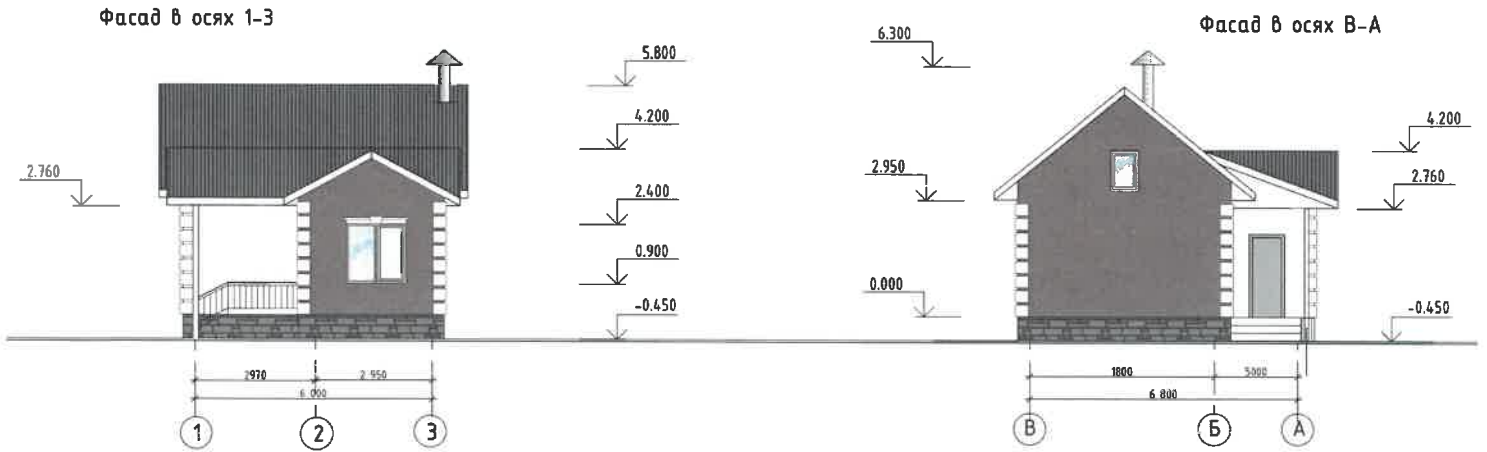
 - рассматриваемые земельные участки

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



 - рассматриваемые земельные участки

ВАРИАНТ АРХИТЕКТУРНОГО РЕШЕНИЯ БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА



ВАРИАНТ АРХИТЕКТУРНОГО РЕШЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

