

# 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 31:06:0237002:2929

№034/2024 8 мая 2024 г.

по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

Архитектор

Д. С. Юдина

г. Старый Оскол,  
2024 г.

## **Обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол**

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0237002:2929, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, на данный момент имеет вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4.

На рассматриваемом земельном участке застройщиком предусматривается строительство магазина товаров повседневного спроса. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «магазины» отнесён к условно разрешенным видам использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, правообладатель земельного участка обратился 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).

На рассматриваемом участке проектируется здание магазина товаров повседневного спроса.

Участок расположен в северо-восточной части города, в районе развивающейся малоэтажной жилой застройке. На территории участка строительства магазина будет выполнено благоустройство территории в виде живой изгороди, лиственных деревьев, вазонов с декоративными травами и зоны отдыха расположенной возле входа в здание. Для покупателей предусмотрено парковочное пространство на 10 машиномест включая место для людей с ограниченными способностями.

Конфигурация и размещение планируемого здания и прилегающей территории определены имеющийся градостроительной ситуацией, противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями.

В условиях сложившейся градостроительной ситуации и роста населения проектируемый объект, имеющий торговое назначение, дополнительно обеспечит потребность населения в рабочих местах, а также при условии достаточного

ассортимента будет иметь значительное конкурентное преимущество перед другими предприятиями, что повлечет за собой повышение качества обслуживания и товаров в районе строительства здания.

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 разрешенный вид использования с кодом вида разрешенного использования 4.4 «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0237002:2929.

**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. Выписка из реестра членов СРО МРП.
6. 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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0237002:2929 площадью 1600,0 м<sup>2</sup> по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол**

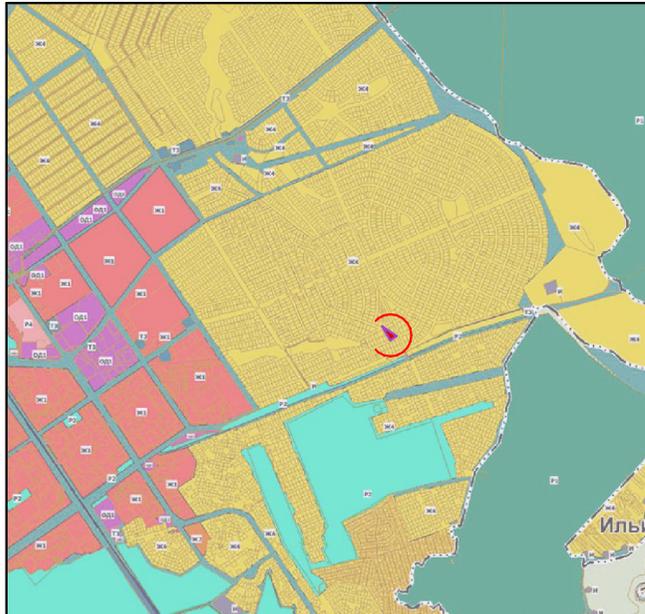
**Визуализация проектируемого объекта недвижимости**

Земельный участок площадью 1 600,0 с кадастровым номером 31:06:0237002:2929, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства по адресу: Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4– зоны 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, собственник земельного участка обратился в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – “магазины”.

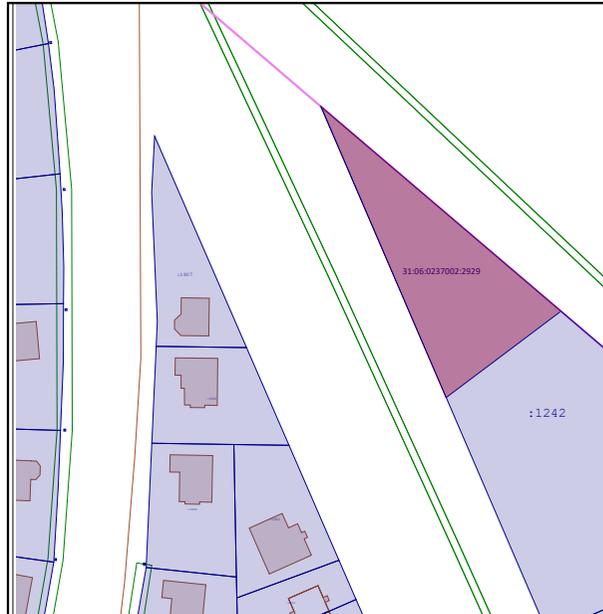


**Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа**



 – рассматриваемый земельный участок

**Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории**



 – рассматриваемый земельный участок

**Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500**

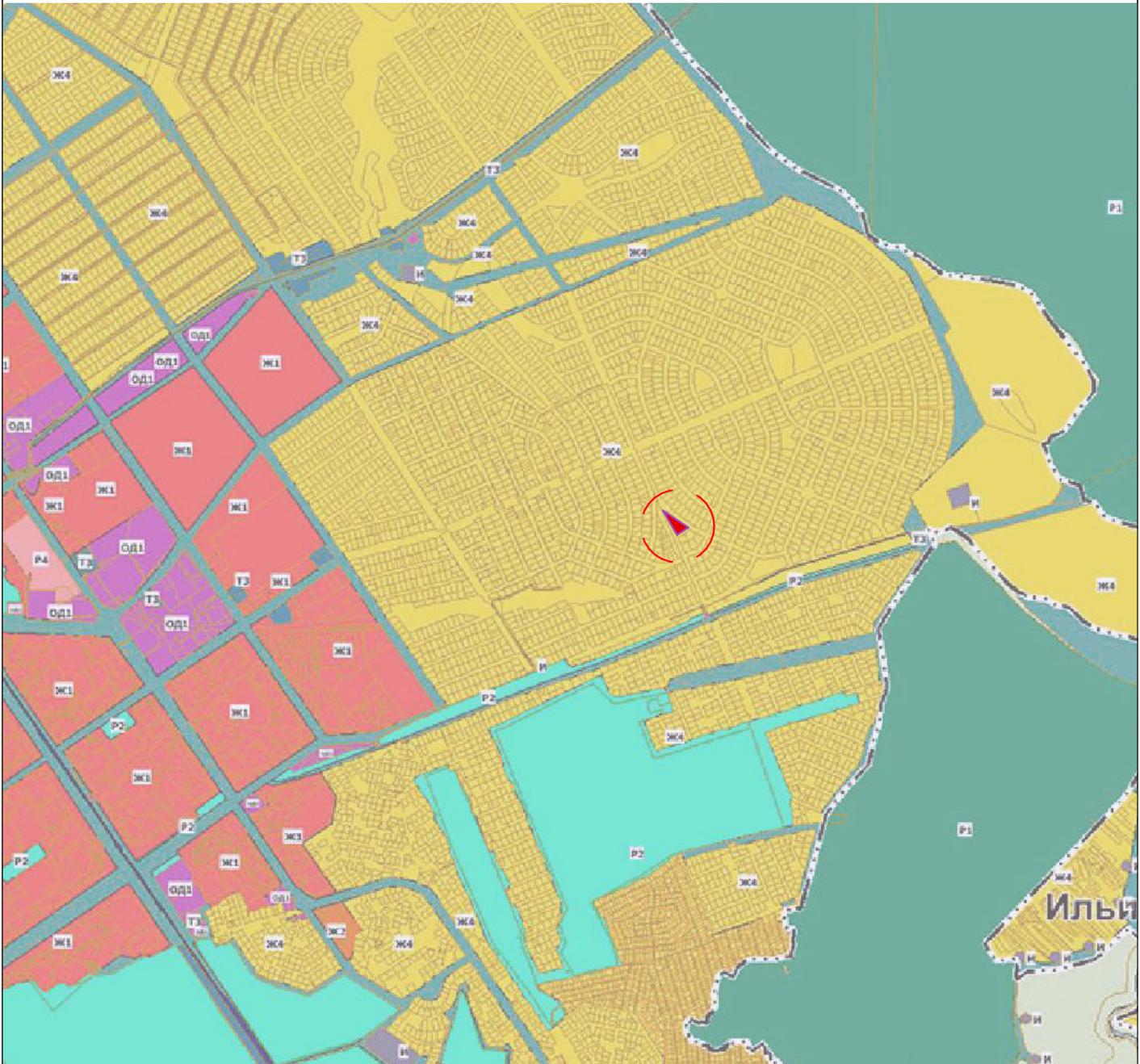


**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК**

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый магазин товаров повседневного спроса	Проект.
2	Парковка на 10 м/м	Проект.
3	Площадка для ТБО	Проект.
4	Зона тихого отдыха	Проект.

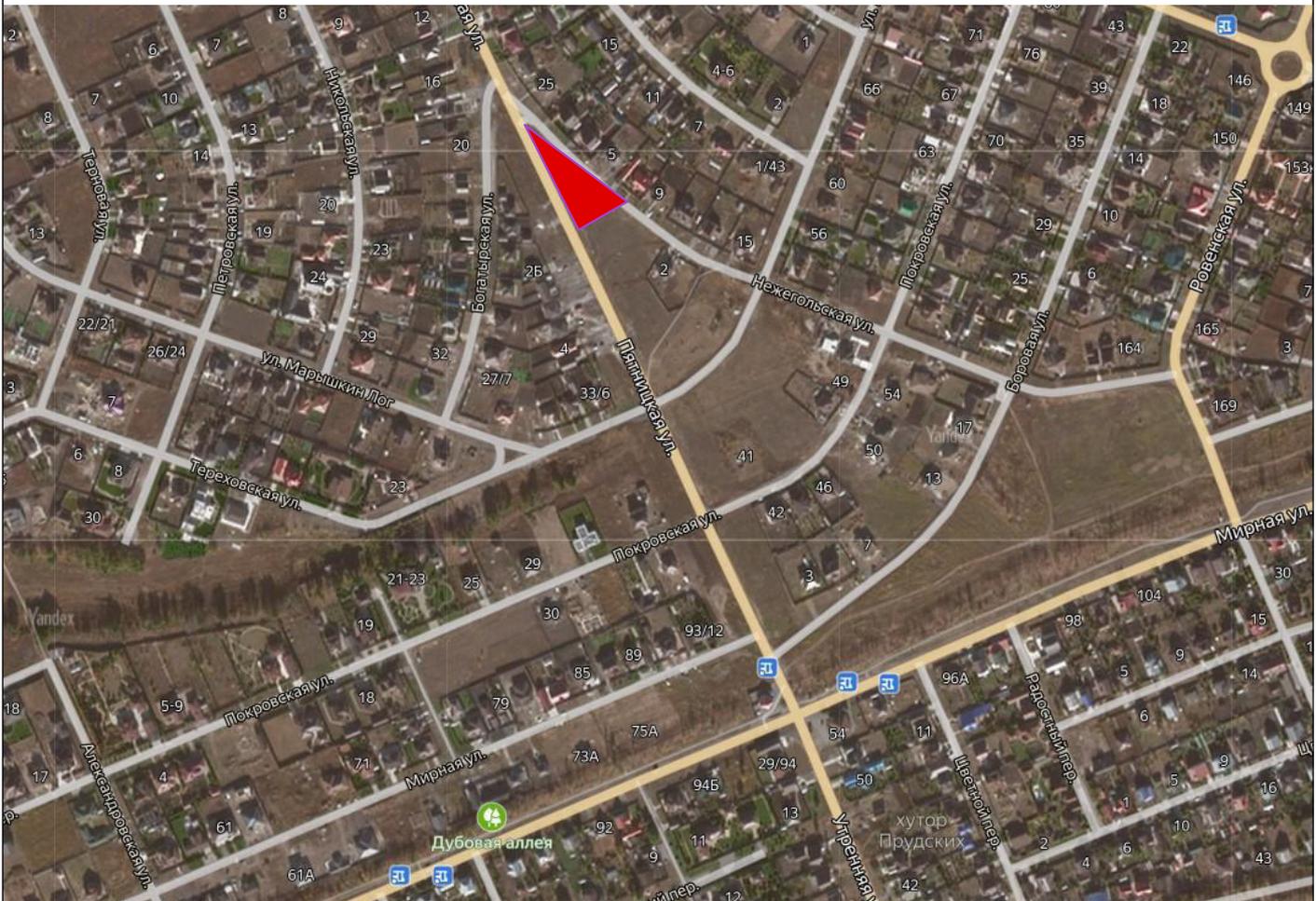
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 – Граница землеобла	 – Проектируемое асфальтованное покрытие в рамках границ по благоустройству территории	 – Газон
 – Проектируемый объект	 – Проектируемое асфальтованное покрытие в рамках границ по благоустройству территории	 – Опора освещения
 – Проектируемая зона	 – Проектируемые насаждения	 – Проектируемые лиственные деревья
 – Проектируемая скважина	 – Проектируемые вазоны	



– рассматриваемый земельный участок

						034-2024			
						Белгородская обл., г. Старый Оскол			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Юдина						-	1	4
						Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа			
						000 "Кадасстр"			
						Формат А4			



- рассматриваемый земельный участок

						034-2024			
						Белгородская обл., г. Старый Оскол			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко						-	2	
Разработал	Юдина					Ситуационная схема	000 "Кадастр"		
							Формат А4		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый магазин товаров повседневного спроса	Проект.
2	Парковка на 10 м/м	Проект.
3	Площадка для ТБО	Проект.
4	Зона тихого отдыха	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
- Проектируемый объект
- Проектируемая урна
- Проектируемая скамья
- Газон
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие в рамках границы по благоустройству (проезды)
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие в рамках границы по благоустройству (тротуары)
- Проектируемые лиственные кустарники
- Проектируемые лиственные деревья
- Проектируемые вазоны
- Опора освещения

						034-2024			
						Белгородская обл., г. Старый Оскол			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							-	3	
Директор	Яковенко					Схема планировочной организации земельного участка	000 "Кадастр"		
Разработал	Юдина								
						Формат А3			



						034-2024			
						Белгородская обл., г. Старый Оскол			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко						-	4	
Разработал	Юдина					Визуализация фасада	000 "Кадастр"		

**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



**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

