

Общество с Ограниченной Ответственностью «КАДАСТР»



Ассоциация СРО «МежРегионПроект» Регистр. номер в реестре членов: 1226.
Ассоциация СРО «МежРегионИзыскания» Регистр. номер в реестре членов: 2418.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0401004:515

№047/2023 16 августа 2023 г.

по адресу: Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город
Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-
1, з/у № 19а

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

Архитектор

Д. С. Юдина

г. Старый Оскол,
2023 г.

Обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0401004:515, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок на данный момент имеет вид разрешенного использования – склады.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета депутатов Старооскольского городского округа № 545 от 25.02.2011г, с внесенными изменениями. Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0401004:515 расположен в территориальной зоне – ПЗ- зоны для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий III класса санитарной классификации предприятий.

Участок расположен в районе со сложившейся промышленной застройкой. Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 31:06:0401004:515 осуществляется с проезда М-1. Участок примыкает к территориям с видом разрешенного использования – склады.

На рассматриваемом земельном участке застройщиком предусматривается строительство административно-бытового корпуса, который будет являться частью промышленного комплекса ЗАО «ПКФ «НК».

В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «деловое управление» 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 –деловое управление, код разрешенного использования земельного участка 4.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412).

Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с кодом вида разрешенного использования 4.1 «Деловое управление», к существующему основному виду использования с кодом 6.9 «Склады» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0401004:515.

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.





– рассматриваемый земельный участок

						047-2023			
						Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а			
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"		



- рассматриваемый земельный участок

						047-2023			
						Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а			
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"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый объект	Проект.
2	Парковка на 8 м/м	Проект.
3	Площадка для ТБО	Проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	1 561,0	-
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	1 750,0	-
в том числе:				
а	Площадь застройки	м ²	294,5	-
б	Площадь асфальтового покрытия в границах благоустройства (проезды, площадки, тротуары)	м ²	785,9	-
в	Площадь пешеходной тротуарной плитки в границах благоустройства (площадки, тротуары)	м ²	231,6	-
г	Площадь проектируемого озеленения в границах благоустройства	м ²	438,0	9,5%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница землеотвода
- - - - - Граница благоустройства
- [Blue hatched box] - Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
- [Red box] - Проектируемый объект
- [Green circle] - Проектируемое лиственное дерево
- [Brown rectangle] - Проектируемая скамья
- [Grey box] - Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
- [White hatched box] - Проектируемое асфальтобетонное покрытие (тротуары, площадки)
- [Light green box] - Газон
- [Brown circle] - Проектируемая урна
- [Green circles] - Проектируемая живая изгородь

01004:329

бет .



Проезд М-1

047-2023

Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	-	3	
Директор	Яковенко								
Разработал	Юдина								
Схема планировочной организации земельного участка							000 "Кадастр"		



						047-2023		
						Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	-	4
Разработал	Юдина							
						Визуализация фасада		000 "Кадастр"
						Формат		А4

Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:04:01004:515 площадью 1561,0 +/- 14 м² по адресу: Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, станция Котёл, Промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у № 19а

Земельный участок площадью 1561,0 +/- 14 кв.м. с кадастровым номером 31:06:04:01004:515, с видом разрешенного использования – склады по адресу: Белгородская обл., Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, станция “Котёл”, промузел, площадка Монтажная, проезд М-1, з/у №19а.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне ПЗ- зоны для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий III класса санитарной классификации предприятий.

В данной территориальной зоне вид разрешенного использования “деловое управление ” отнесён 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 – “деловое управление”.

Визуализация проектируемого объекта недвижимости



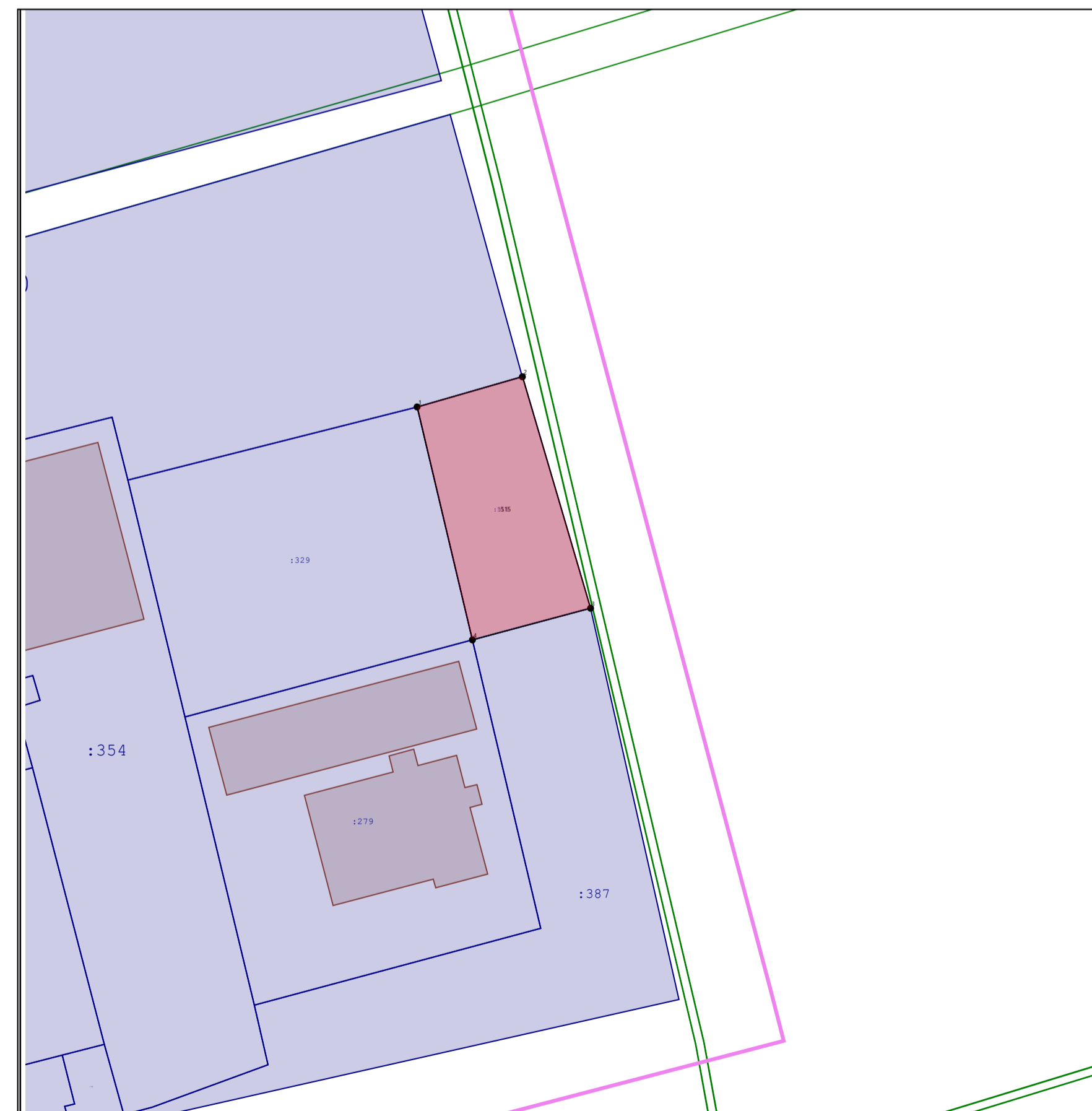
Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

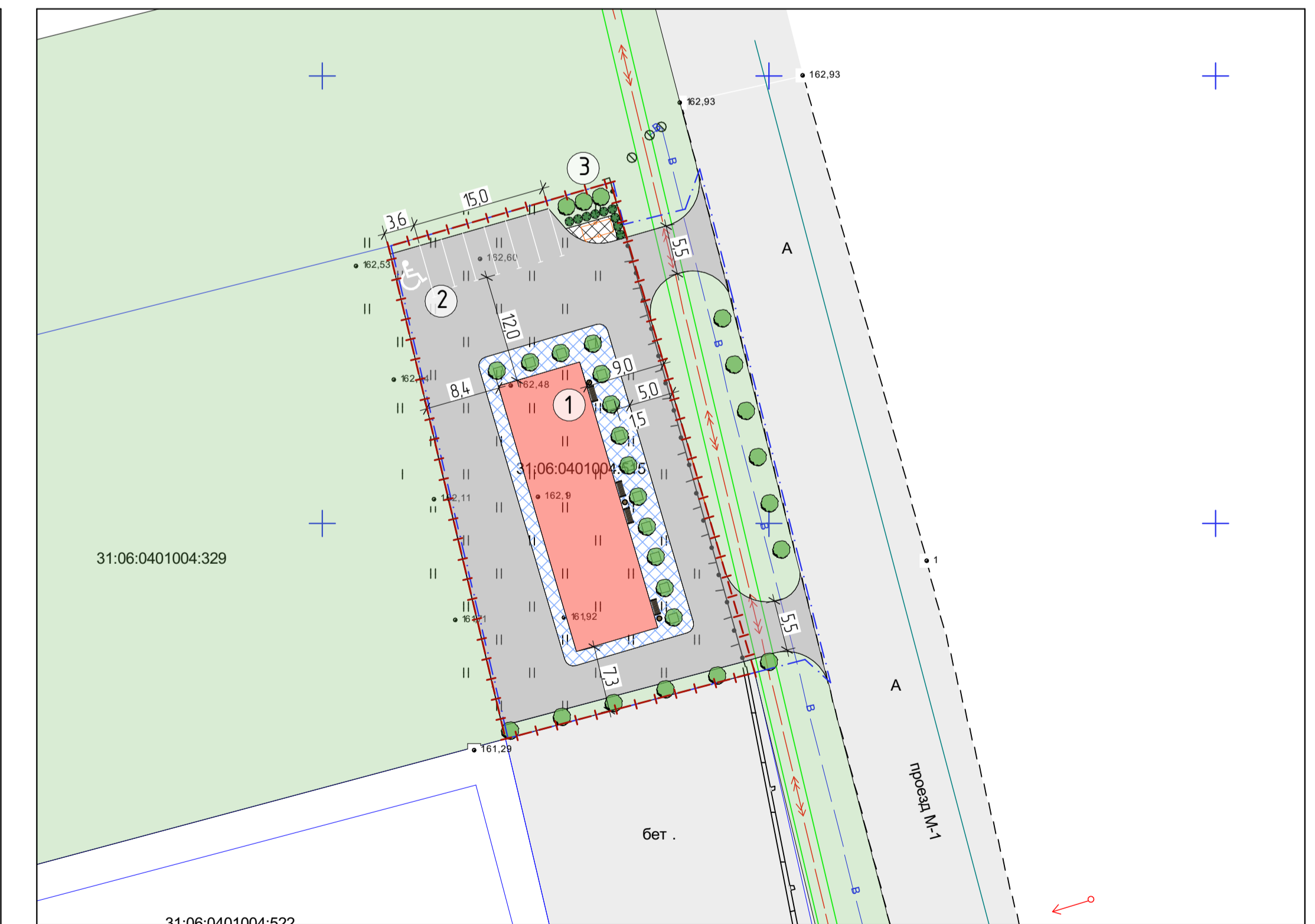
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



■ – рассматриваемый земельный участок



■ – рассматриваемый земельный участок



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК			ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
№ на плане	Наименование	Примечание	№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Проектируемый объект	Проект.	1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	1561,0	-
2	Парковка на 8 м/м	Проект.	2	Площадь участка в границах благоустройства в том числе:		1750,0	-
3	Площадка для ТБО	Проект.	а	Площадь застройки	м ²	294,5	-
			б	Площадь асфальтобетонного покрытия в границах благоустройства (проезды, площадки, тротуары)	м ²	785,9	-
			в	Площадь пешеходной тротуарной плитки в границах благоустройства (площадки, тротуары)	м ²	231,6	-
			г	Площадь проектируемого озеленения в границах благоустройства	м ²	438,0	9,5%

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница землеотвода
 - Граница благоустройства
 - Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
 - Проектируемый объект
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие (тротуары, площадки)
 - Газон
 - Проектируемое лиственное дерево
 - Проектируемая урна
 - Проектируемая живая изгородь
 - Проектируемая скамья