

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 31:05:1916005:258

№068/2023 17 ноября 2023 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский
городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

Архитектор

Д. С. Юдина

г. Старый Оскол,
2023 г.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:1916005:258 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1916005:258, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 31:05:1916005:258 был образован на основании постановления Главы администрации Старооскольского городского округа в связи с обращением от ООО ТЗОРП «Ублинские роци». Вид разрешенного использования данного земельного участка не определен, так как заявитель рассматривает использование данного земельного участка под магазины, а данный вид является условно разрешенным, и не мог быть установлен в вышеуказанном постановлении. Площадь участка составляет 845 +/- 10 кв.м.

Участок расположен в районе со сложившейся индивидуальной жилой застройкой. Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Садовой. Рассматриваемая территория примыкает к участку с кадастровым номером 31:05:1916005:25 с видом разрешенного использования: для обслуживания магазина (правообладателем земельного участка является ООО ТЗОРП «Ублинские роци»), а также землям общего пользования.

На земельном участке с кадастровым номером 31:05:1916005:258 планируется выполнить реконструкцию магазина, который находится на примыкающем земельном участке с кадастровым номером 31:05:1916005:25. Существующий магазин имеет площадь 77,38 кв.м. В связи с увеличением покупательского потока и отсутствием других торговых объектов по улице Садовая на протяжении 2 км, собственником было принято решение о расширении магазина.

На земельных участках с кадастровым номером 31:05:1916005:258 и 31:05:1916005:25, при реконструкции существующего магазина, будет выполнено благоустройство территории, а именно: высадка декоративных деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм и устройство парковки.

Пешеходный доступ к зданию будет обеспечен с парковки, а также с пешеходной части ул. Садовая.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:1916005:258 расположен в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки Ж4. 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, заказчик 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).

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*.

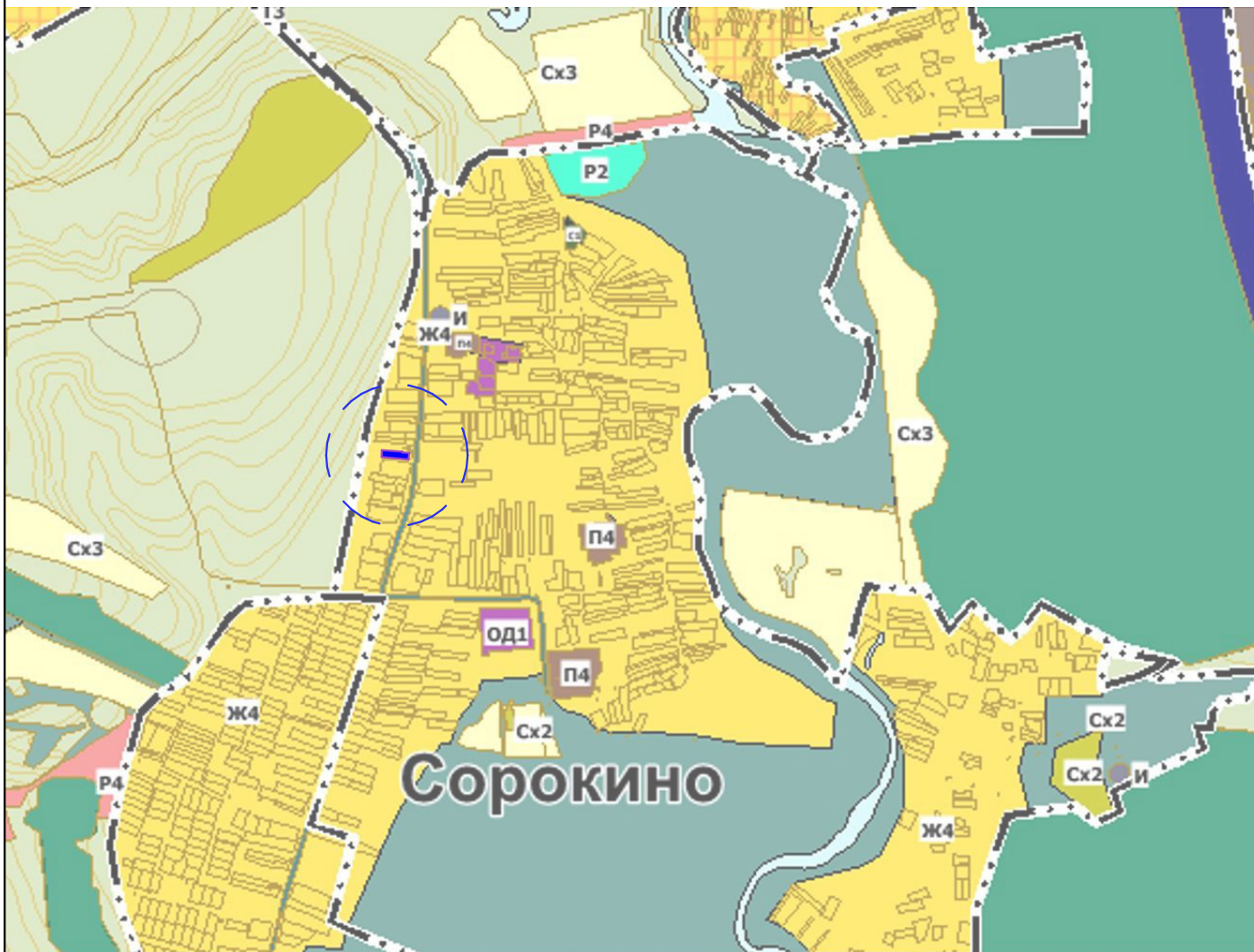
Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с кодом вида разрешенного использования 4.4 «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 31:05:1916005:258.

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. Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа, Белгородской области.





 – рассматриваемый земельный участок

						068-2023			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	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

						068-2023			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							-	2	
Директор		Яковенко				Ситуационная схема	000 "Кадасгр"		
Разработал		Юдина							



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК



№ на плане	Наименование	Примечание
1	Существующий магазин	Сущ.
2	Проектируемое расширение магазина	Проект.
3	Парковка на 5 м/м	Проект.
4	Площадка для сбора ТБО	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Тротуар из бетонной тротуарной плитки
- Существующее асфальтобетонное покрытие (проезды)
- Газон
- Существующие кустарники
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)

						068-2023		
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		Стадия
Директор	Яковенко							Лист
Разработал	Юдина							Листов
						Схема планировочной организации земельного участка		000 "Кадастр"
						Формат А3		



						068-2023			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а			
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"		

Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:1916005:258, площадью 845 м², по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а

Визуализация объекта недвижимости

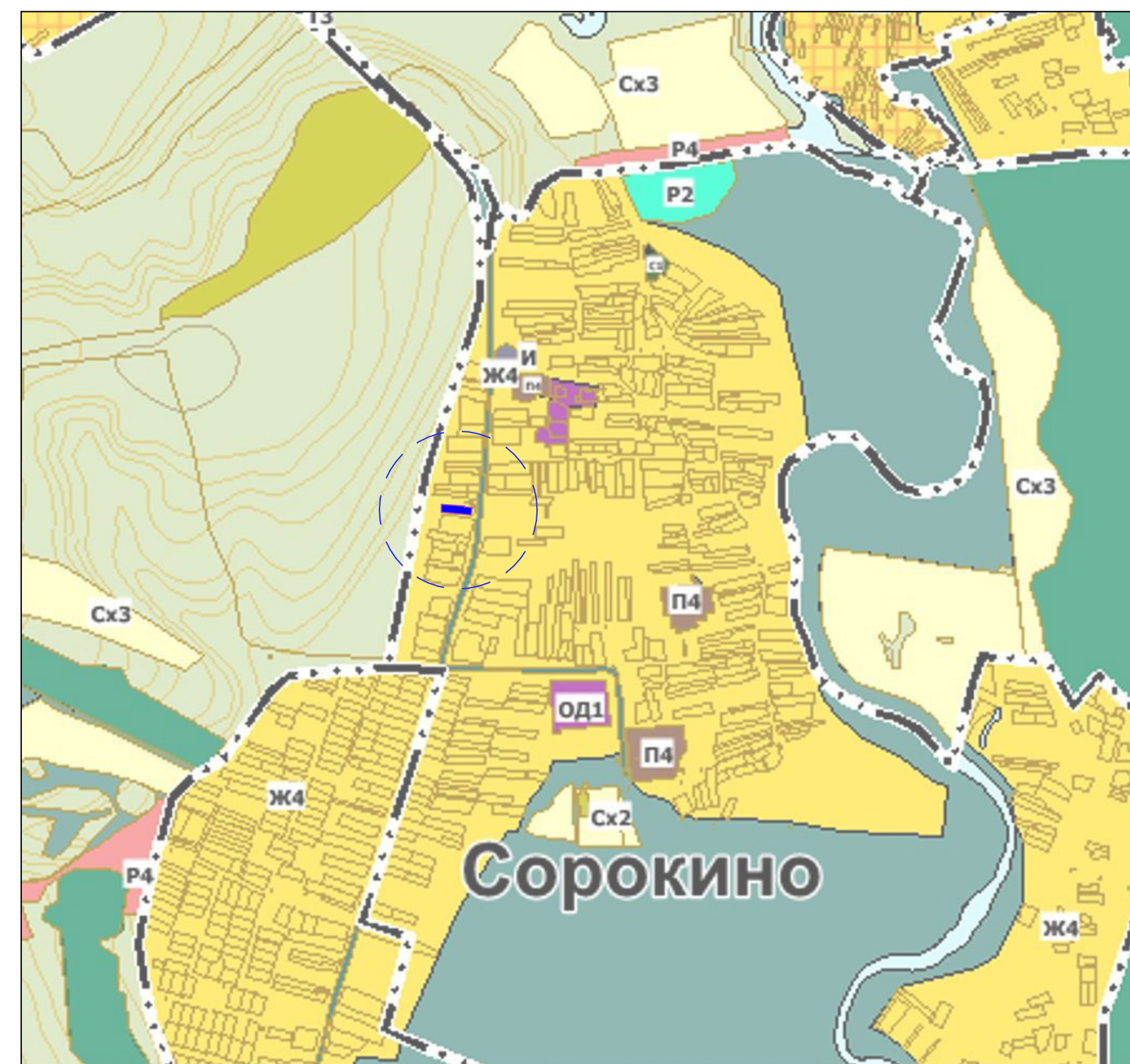
Земельный участок площадью 845,0 кв.м. с кадастровым номером 31:05:1916005:258, с не определенным видом разрешенного использования по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Садовая, земельный участок 24а.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 – зоны многоэтажной 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”.

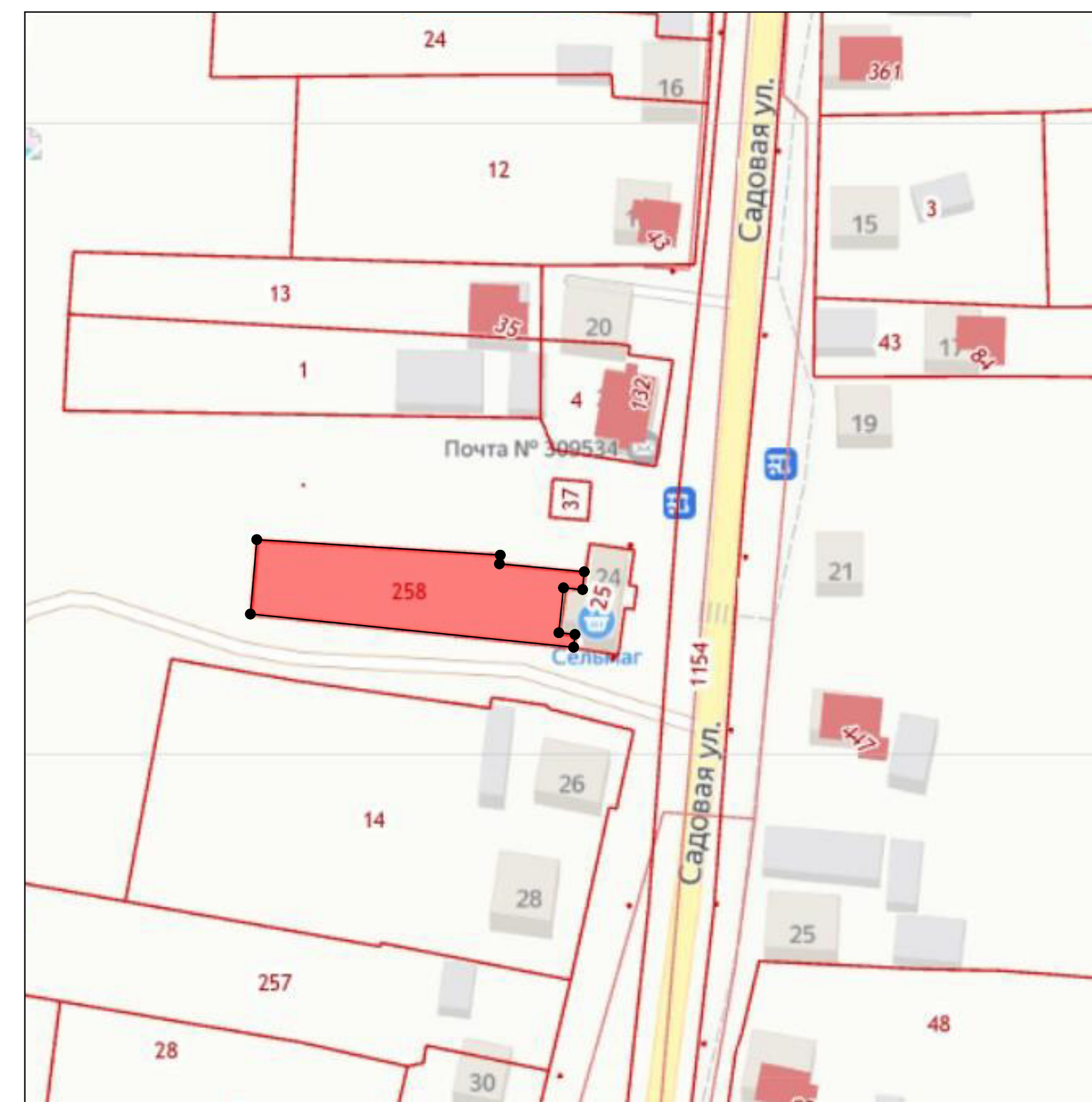


Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа



■ – 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	Существующий магазин	Сущ.
2	Проектируемое расширение магазина	Проект.
3	Парковка на 5 м/м	Проект.
4	Площадка для сбора ТБО	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — — — —	Граница землеотвода	■	Существующее асфальтобетонное покрытие (проезды)
— — — — —	Граница благоустройства	■	Газон
■	Тротуар из бетонной тротуарной плитки	●	Существующие деревья
■	Проектируемые лиственные деревья	●	Существующие кустарники
■		■	Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)

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

