

Муниципальное автономное учреждение
"Научно-техническое архитектурное бюро"



**Обоснование предоставления
разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка
с кадастровым номером 31:06:0201014:798**

**по адресу:
Белгородская обл., г. Старый Оскол
ул. Михайловская, № 77д**

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

г. Старый Оскол
2023 г.

1.Обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул.Михайловская, №77д

Земельный участок, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Михайловская, №77д, с кадастровым номером 31:06:0201014:798, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства, для объектов жилой застройки». На данном земельном участке зарегистрирован объект капитального строительства - магазин, площадью 244,1 м2, завершённый строительством в 2019г., кадастровый номер объекта капитального строительства 31:06:0201014:1627. Земельный участок и объект капитального строительства – магазин находятся в собственности у Папян Юлии Олеговны, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

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 разрешенного использования «Магазины» отнесён к условно разрешенным видам использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, собственник земельного участка обратился в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка - «Магазины». Т.к. на рассматриваемом земельном участке зарегистрирован объект капитального строительства – магазин, необходимо привести в соответствие назначение объекта капитального строительства и вид разрешенного использования земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0201014:798, находится в северо - восточной части города, в районе развивающейся индивидуальной жилой застройки. Участок ориентирован на ул. Михайловская с юго-западной стороны, с юго-восточной стороны – на ул. Научный центр, с северо- западной и северо-восточной сторон, граничит с земельными участками для индивидуального жилищного строительства. Улица Михайловская является одной из основных магистралей района индивидуальной жилой застройки. Размещение магазина на улице Михайловская будет являться визуальным архитектурным акцентом в рядовой застройке, а так же размещение магазина необходимо для более комфортной функциональной среды для жителей данного района индивидуальной жилой застройки.

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*.

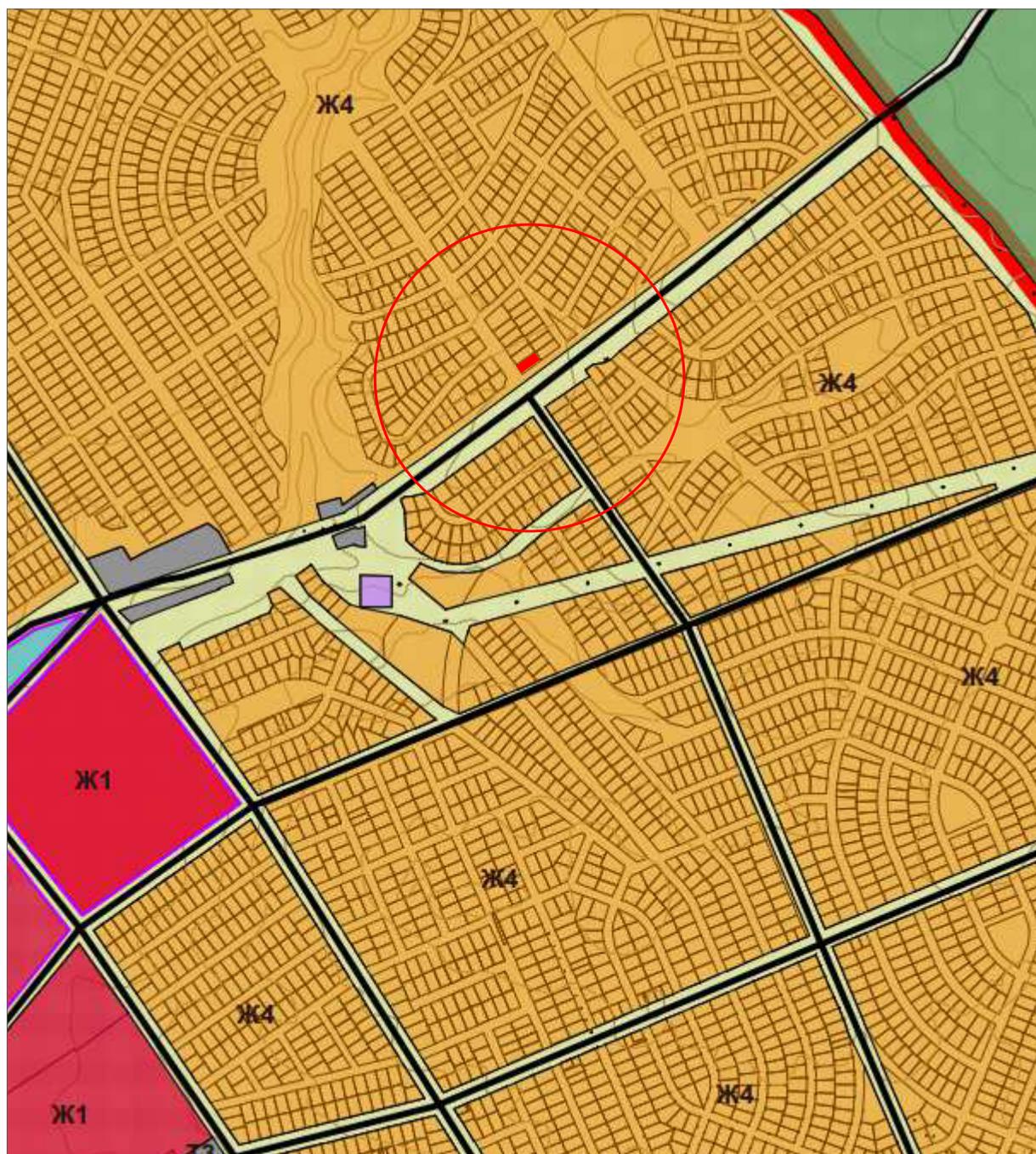
Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины».

Директор МАУ «НТАБ»



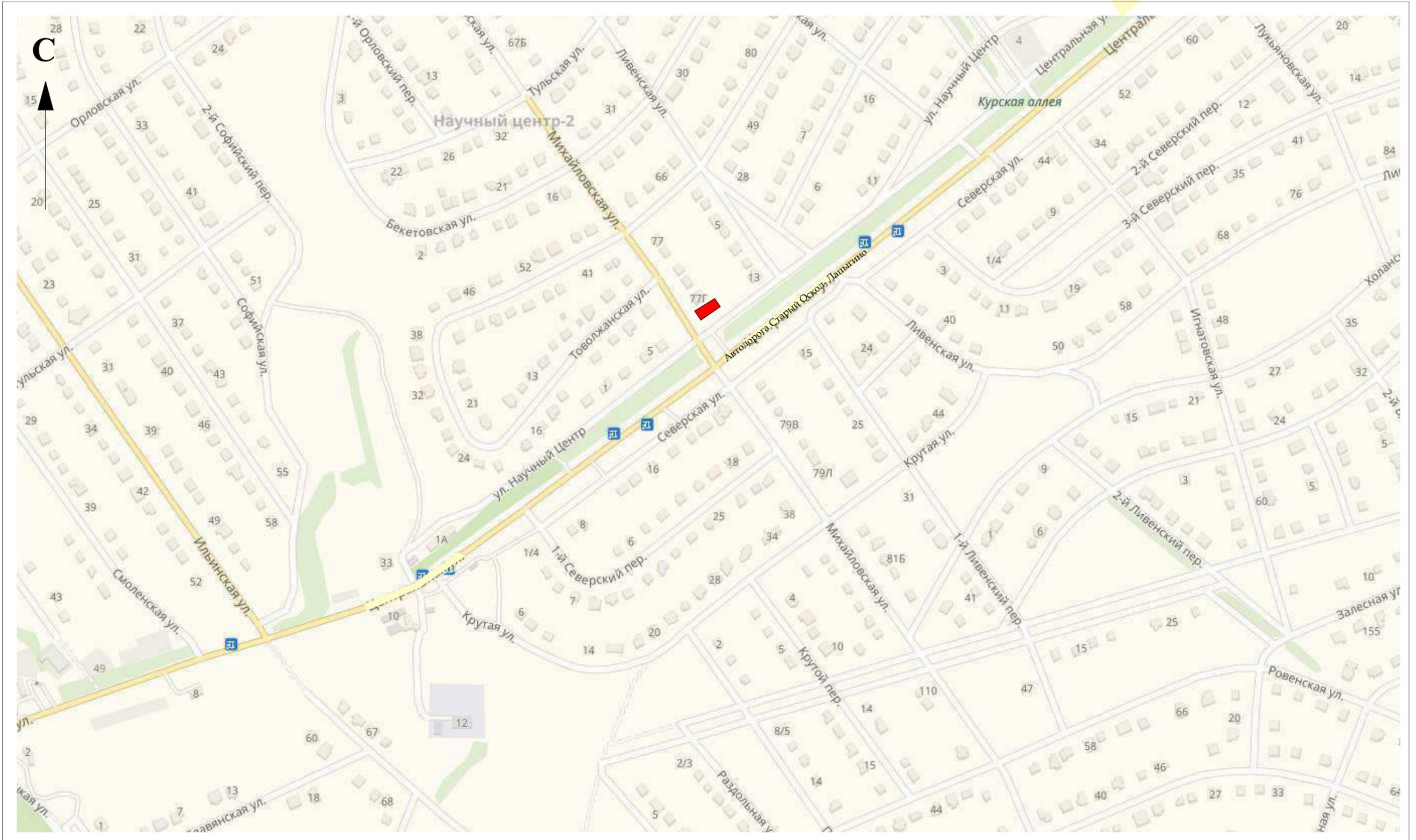
А.Н. Щетинин

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

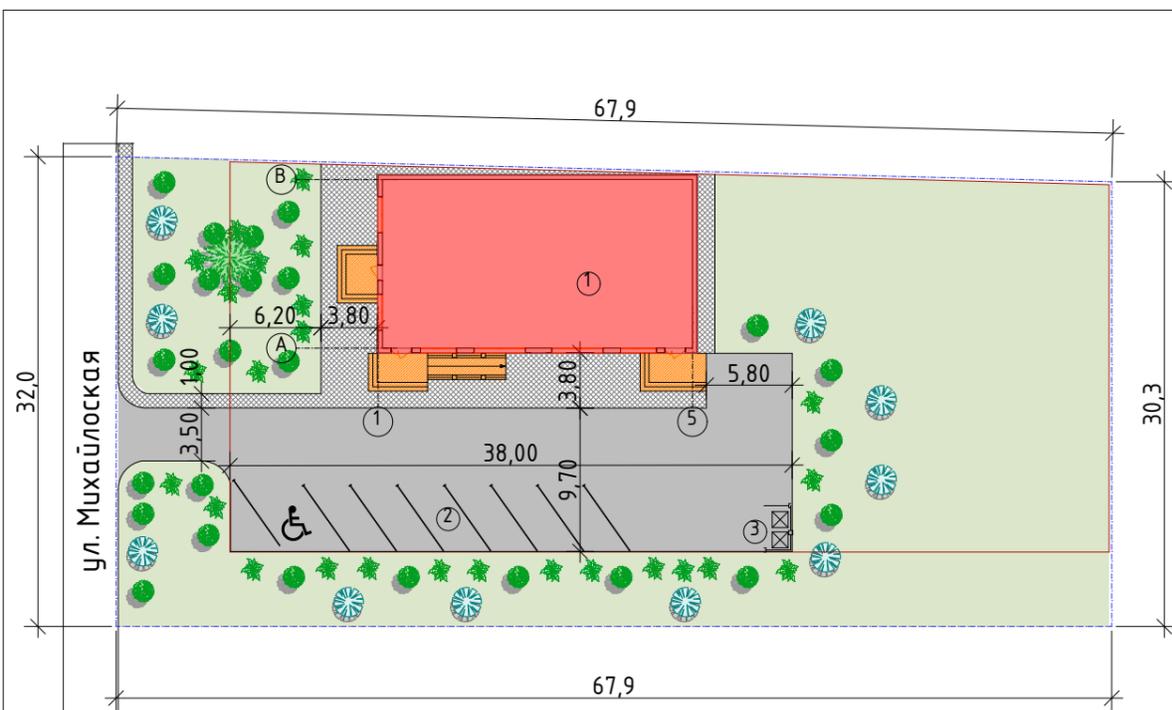


- рассматриваемый земельный участок

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА м 1: 2000



 - рассматриваемый земельный участок



Условные обозначения

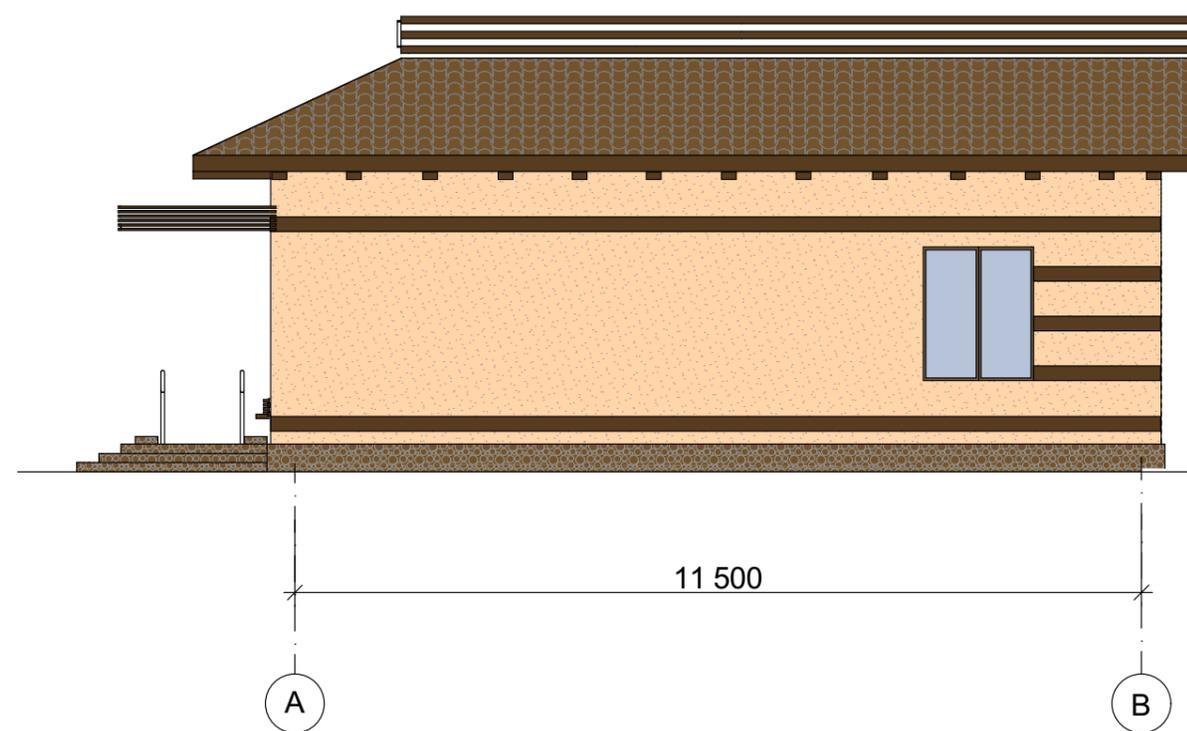
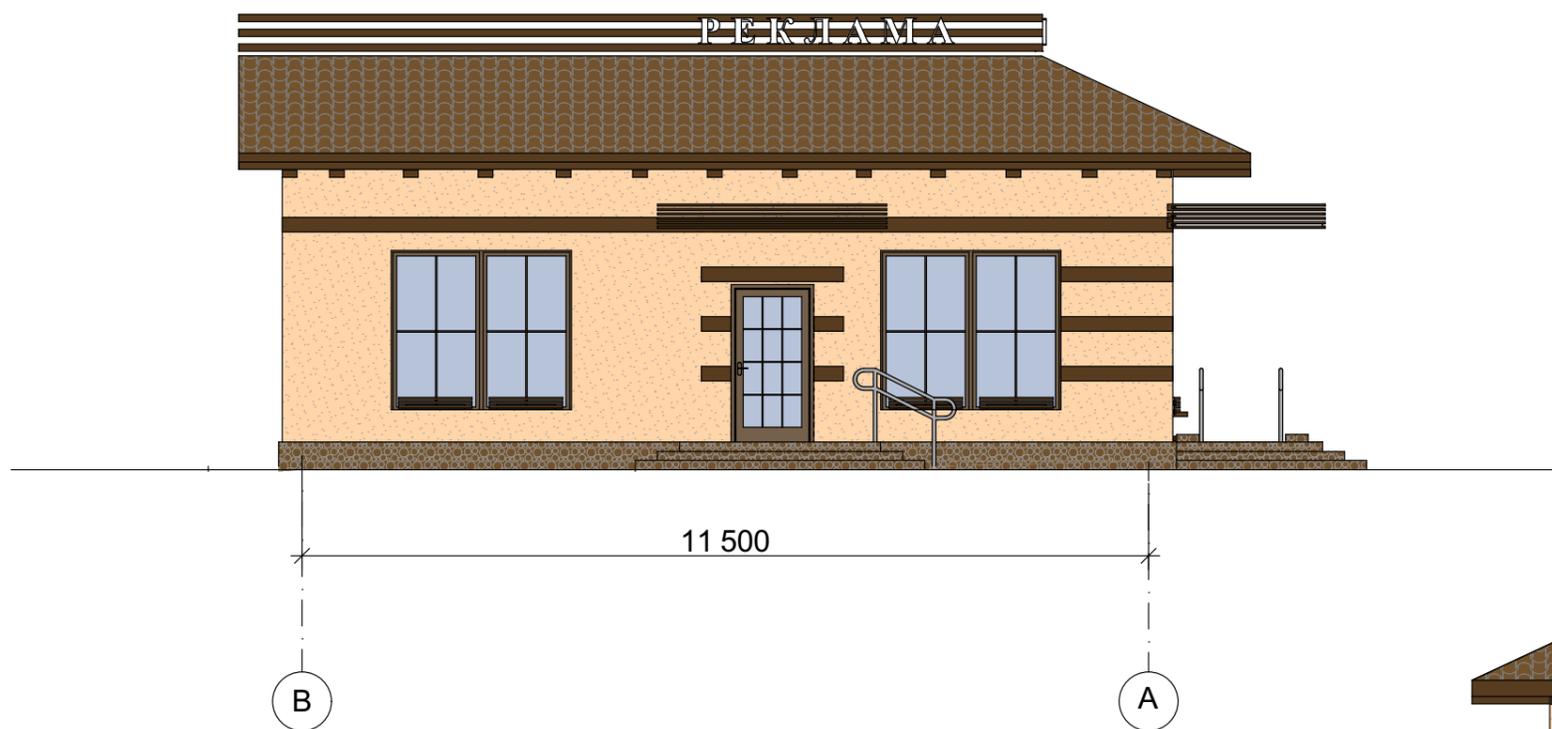
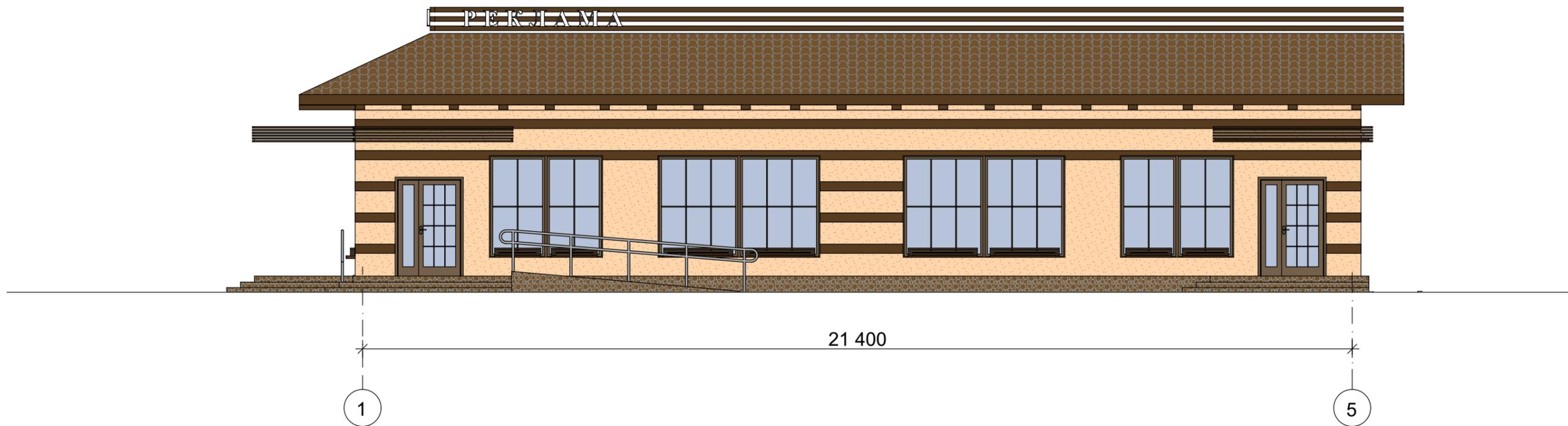
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Проезды существующие
- Проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Газон проектируемый
- Декоративная цветочная композиция проектируемая
- Деревья проектируемые
- Кустарники проектируемые
- Цветники проектируемые

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Здание под перепланировку и переустройство	Сущ.
2	Автостоянка на 7 машиномест	Проект
3	Площадка для мусорных контейнеров	Проект

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка	1595,30	м ²
2	Площадь земельного участка в границах благоустройства	2 123, 09	м ²
2	Площадь застройки	315, 09	м ²
3	Площадь проектируемых проездов	427,20	м ²
4	Площадь проектируемых тротуаров	156,80	м ²
5	Площадь озеленения	1 224,00	м ²



Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Наименование поверхности	Материал поверхности	Вид отделки	Эталон цвета	Примечание
1	Наружные стены	Газосиликатные блоки	Штукатурка Короед	RAL 1014	
2	Цоколь	Кирпич, бетон	Фасадная плитка под камень		
3	Выступающие элементы фасада	Рейки фасадные деревянные	Заводская отделка		
4	Ограждения	Металл	Окраска эмалью ПФ-115	Серый RAL 7004	
5	Двери, окна	ПВХ	Заводская отделка	RAL 8007	
6	Кровля	Мягкая кровля	Заводская отделка		

