

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 31:06:0201012:900

№028/2024 27 мая 2024 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская область,
Старооскольский городской округ, город Старый Оскол,
проспект Белогорский, земельный участок 2

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

Архитектор

Д. С. Юдина

г. Старый Оскол,
2024 г.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0201012:900 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, проспект Белогорский, земельный участок 2.

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0201012:900, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, проспект Белогорский, земельный участок 2.

Данный земельный участок с кадастровым номером на данный момент имеет вид разрешенного использования- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками, площадь составляет 2 575 кв.м.

Рассматриваемый участок расположен в районе со сложившейся малоэтажной жилой застройкой, в северо-восточной части города. Подъезд к земельному участку осуществляется с пр. Белогорский и пер. 11-й Рождественский. Территория примыкает к участкам с видом разрешенного использования: магазин, а также к участкам для индивидуального жилищного строительства.

На рассматриваемом земельном участке планируется строительство магазина непродовольственных товаров. В условиях сложившейся застройки и роста населения района индивидуальной жилой застройки торговый объект обеспечит потребность населения достаточным объемом разнообразных товаров, что будет востребовано в рамках роста данного района.

Конфигурация и размещение предполагаемого здания продиктованы сложившейся градостроительной ситуацией, противопожарными, санитарно-гигиеническими требованиями.

На территории строительства планируется выполнение благоустройства территории: установка уличных светильников торшерного типа, скамеек и урн, устройство места для загрузки и погрузки товара, а также посадка лиственных и хвойных деревьев, кустарников и цветников.

Пешеходный доступ к зданию будет обеспечен с парковки, а также с автобусной остановки по пр. Белогорский.

Строительство магазина предусмотрено генеральным планом развития РИЗ «Северный», схема прилагается.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0201012:900 расположен в территориальной зоне индивидуальной и сблокированной жилой застройки Ж4. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «магазины» отнесены 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 разрешённые виды 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* и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с кодом вида разрешенного использования 4.4 «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0201012:900.

Приложение:

1. Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа;
2. Ситуационная схема;
3. Схема разбивки новых участков (от 4.04.2016) после реконструкции;
4. Схема планировочной ситуации земельного участка;
5. Визуализация проектируемого объекта.
6. Экспозиция проекта;
7. Выписка из реестра членов СРО МРП;
8. 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

						028-2024			
						Белгородская обл, г Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Северный", проспект Белогорский, 2			
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 "Кадаспр"		



- рассматриваемый земельный участок

						028-2024			
						Белгородская обл, г Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Северный", проспект Белогорский, 2			
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 "Кадаспр"		
Разработал		Юдина							
						Формат А4			

Район индивидуальной застройки "Северный" после реконструкции



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Линия застройки
- Граница землепользования
- Участки после реконструкции
- Участок для школы
- Участок для детского сада
- Участок для магазина
- Пустующий участок
- Озеленение

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства администрации
Старооскольского городского округа

О.В. Парухина

Количество образованных участков - 21 шт.

						Белгородская обл., Старооскольский район		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция района ИЖС "Северный"		
Директор	Ильяев С.С.					Р	1	
ГАП	Щербинин С.М.					Старооскольский район		
Архитектор	Вильке А.С.					Схема разбивки новых участков (от 4.04.2016) после реконструкции		
						МАУ "НТАБ" ул. Революционная, 48 г. Старый Оскол.		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый объект	Проект.
2	Парковка на 7 м/м	Проект.
3	Площадка для ТБО	Проект.
4	Существующая автобусная остановка	Сущ.
5	Место для погрузки / загрузки товаров	Проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
- Граница благоустройства	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (тротуары, площадки)
- Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки	- Газон
- Проектируемый объект	- Проектируемая урна
- Проектируемые деревья	- Проектируемая живая изгородь
- Проектируемые деревья	- Существующее асфальтобетонное покрытие (тротуары, площадки)
- Проектируемая скамья	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
- Существующие объекты	- Проектируемые сетильники торшерного типа
- Проектируемые клумбы	
- Существующее дерево	
- Проектируемый боллард	

028-2024					
Белгородская обл, г Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Северный", проспект Белогорский, 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Яковенко				
Разработал	Юдина				
Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка					000 "Кадастр"



						028-2024			
						Белгородская обл, г Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Северный", проспект Белогорский, 2			
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"		
							Формат А4		

Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0201012:900 площадью 2 575 м² по адресу: Белгородская обл, г Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Северный", проспект Белогорский, 2

Земельный участок площадью 2575 кв.м. с кадастровым номером 31:06:0201012:900, с видом разрешенного использования –индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками по адресу: Белгородская обл, г Старый Оскол, район индивидуальной жилой застройки "Северный", проспект Белогорский, 2.

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" с кодом разрешенного использования 4.4.

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

Визуализация проектируемого объекта недвижимости



Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК			УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
№ на плане	Наименование	Применение	Символ	Описание
1	Проектируемый объект	Проект.	 	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
2	Парковка на 7 м/м	Проект.	 	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (тропушки, площадки)
3	Площадка для ТБО	Проект.	 	- Газон
4	Существующая автобусная остановка	Сущ.	 	- Проектируемая цена
5	Место для погрузки / загрузки товаров	Проект.	 	- Проектируемая жилая изгородь
			 	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (тропушки, площадки)
			 	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
			 	- Проектируемые кусты
			 	- Существующие объекты
			 	- Проектируемые клубы
			 	- Существующее дерево
			 	- Проектируемые септики торсионного типа
			 	- Проектируемые деревья
			 	- Проектируемые дорожки
			 	- Проектируемый доллар

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

