

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 разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:0405004:274

№033/2024 13 июня 2024 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский г.о,
с. Котово. ул. Мира, №59а

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

г. Старый Оскол,
2024 г.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:0405004:274 по адресу: Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский г.о, с. Котово, ул. Мира, №59а

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:0405004:274, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский г.о, с. Котово. ул. Мира, №59а. Рассматриваемый земельный участок на данный момент имеет вид разрешенного использования – склады, площадь составляет 4 353 кв.м.

Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Мира.

В настоящий момент на участке располагается объект капитального строительства – склад с общей площадью 613,8 м².

Рассматриваемая территория граничит с участками с видами разрешенного использования - склад и улично-дорожной сеть. С северо-западной стороны и восточной стороны располагаются земли общего пользования.

На земельном участке с кадастровым номером 31:05:0405004:274 планируется расположить здание административно - бытового корпуса с целью размещения в нем управленческой деятельности и обеспечения совершения сделок между организациями или физическими лицами. Строительство административно- бытового корпуса создаст комфортные условия как для сотрудников, так и для потребителя продукции ООО «Белгородские корма». Внутри здания также будет располагаться магазин, с возможностью выдачи небольшого количества товара для физических лиц.

Визуальный облик здания и прилегающей территории будет выполнен согласно эскизному предложению, которые было предоставлено заявителем. В рамках благоустройства участка предусмотрены пешеходные тротуары из бетонной плитки, устройство асфальтобетонных проездов и парковок, установка скамеек, групповая и рядовая высадка декоративных кустарников, деревьев.

Строительства объекта и благоустройство участка с кадастровым номером 31:05:0405004:274 благоприятно скажется на общий визуальный облик ул. Мира.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.7.7.11. склад, который в настоящий момент располагается на участке с кадастровым номером 31:05:0405004:274, будет относиться к IV классу опасности (низкий), где санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ) приравнивается к 50 метрам до жилой застройки. В рассматриваемой градостроительной ситуации ближайший жилой дом находится на расстоянии 100 метров.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:0405004:274 расположен в территориальной зоне для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий IV-V классов санитарной классификации предприятий П4. В данной территориальной зоне виды разрешенного использования «деловое управление» и «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 с заявлением о предоставлении разрешения на добавление условно разрешённые виды использования земельного участка – деловое управление, код разрешенного использования земельного участка 4.1 и 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*.

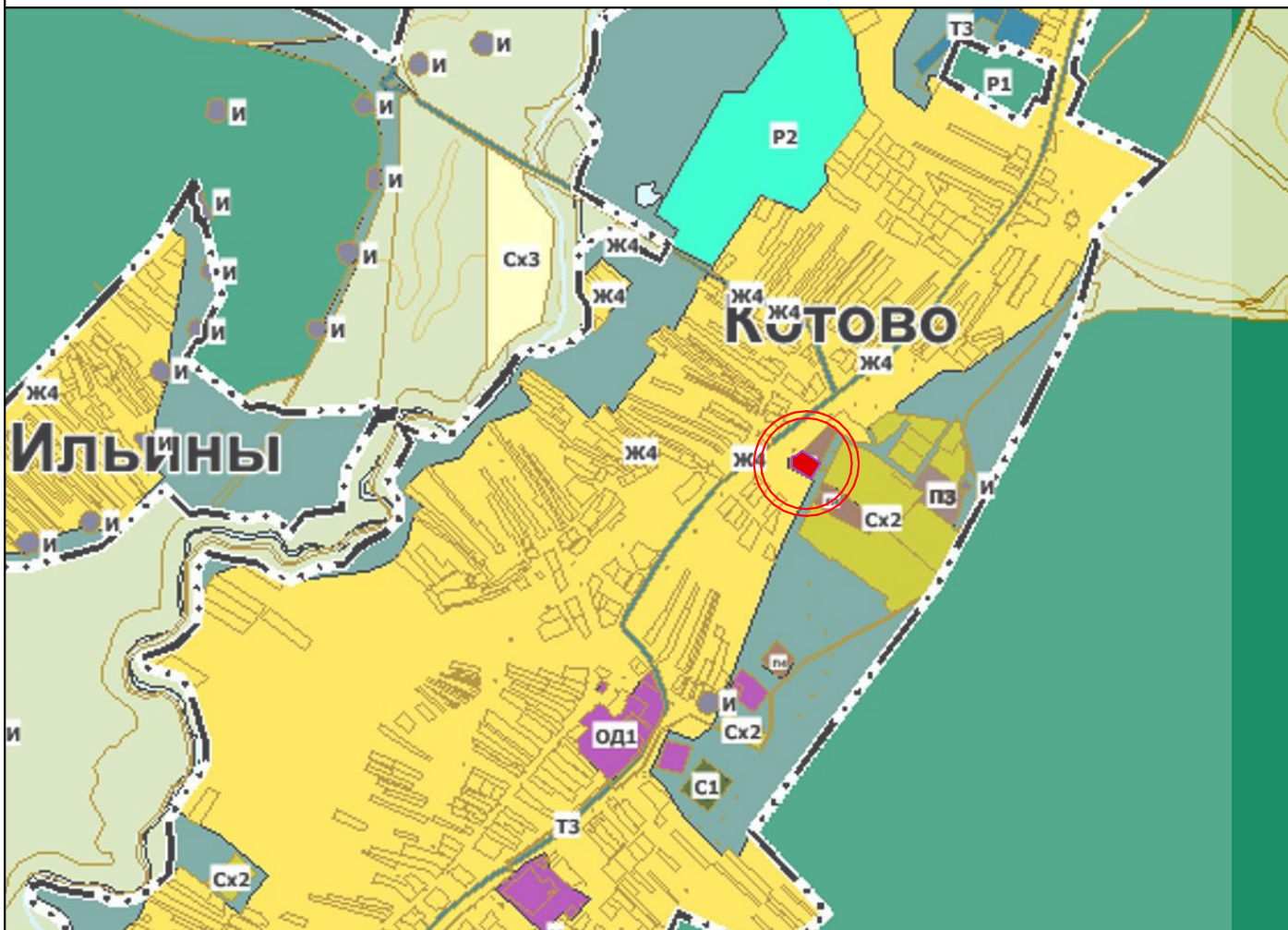
Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенные виды использования с кодом вида разрешенного использования 4.1 «деловое управление» и 4.4 «магазины» к существующему виду «склады» для земельного участка с кадастровым номером 31:05:0405004:274.

Приложение:


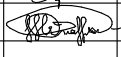
1. Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа;
2. Ситуационная схема;
3. Схема планировочной ситуации земельного участка;
4. Визуализация проектируемого объекта.
5. Экспозиция проекта;
6. Выписки из реестра членов СРО МРП, СРО МРИ;

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.

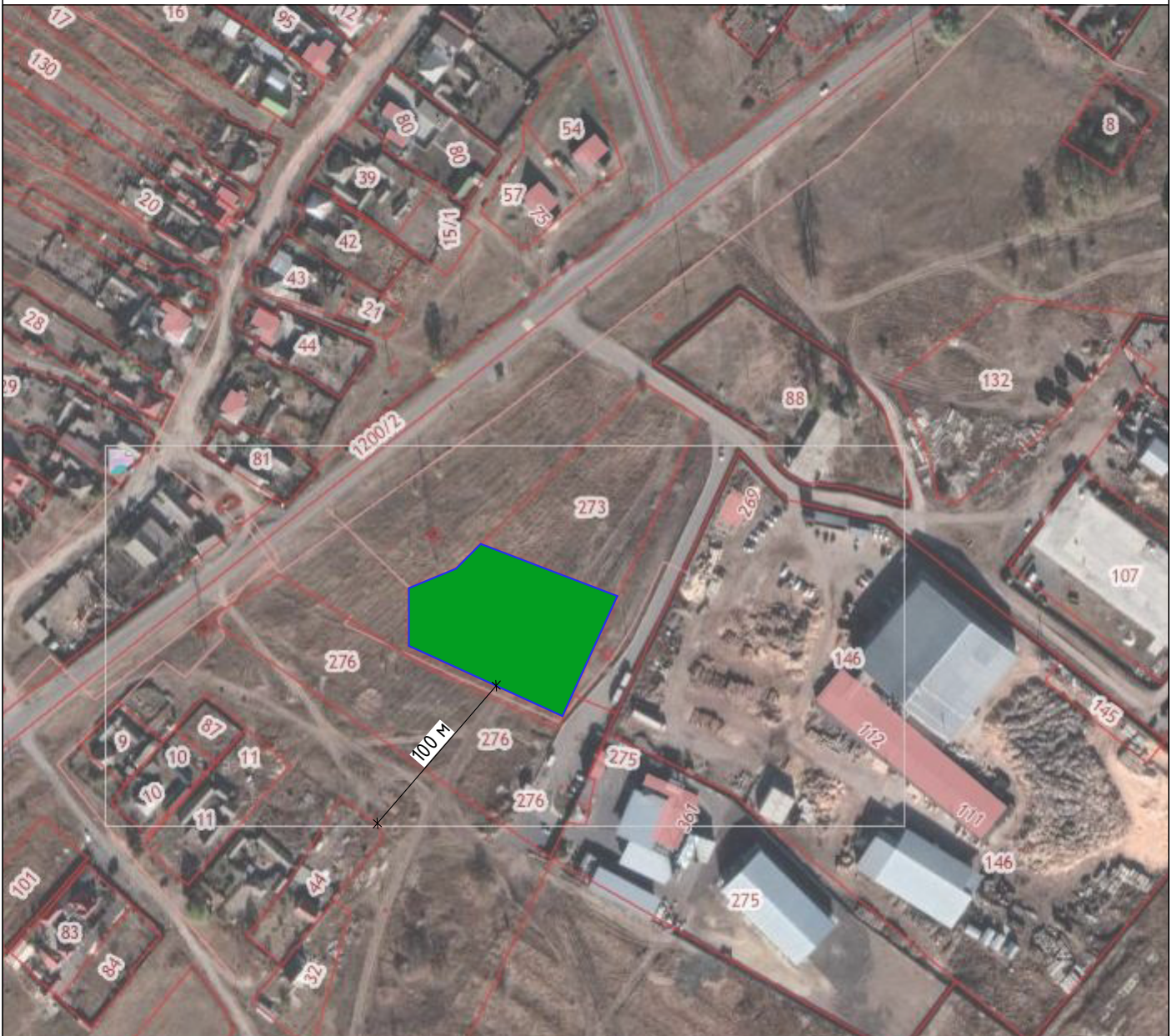


 - рассматриваемый земельный участок



						033-2024			
						Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский г.о, с. Котово. ул. Мира, №59а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							-	1	4
Директор	Яковенко					Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа	000 "Кадасстр"		
Разработал	Юдина								



						Визуализация фасада	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата		4













- рассматриваемый земельный участок

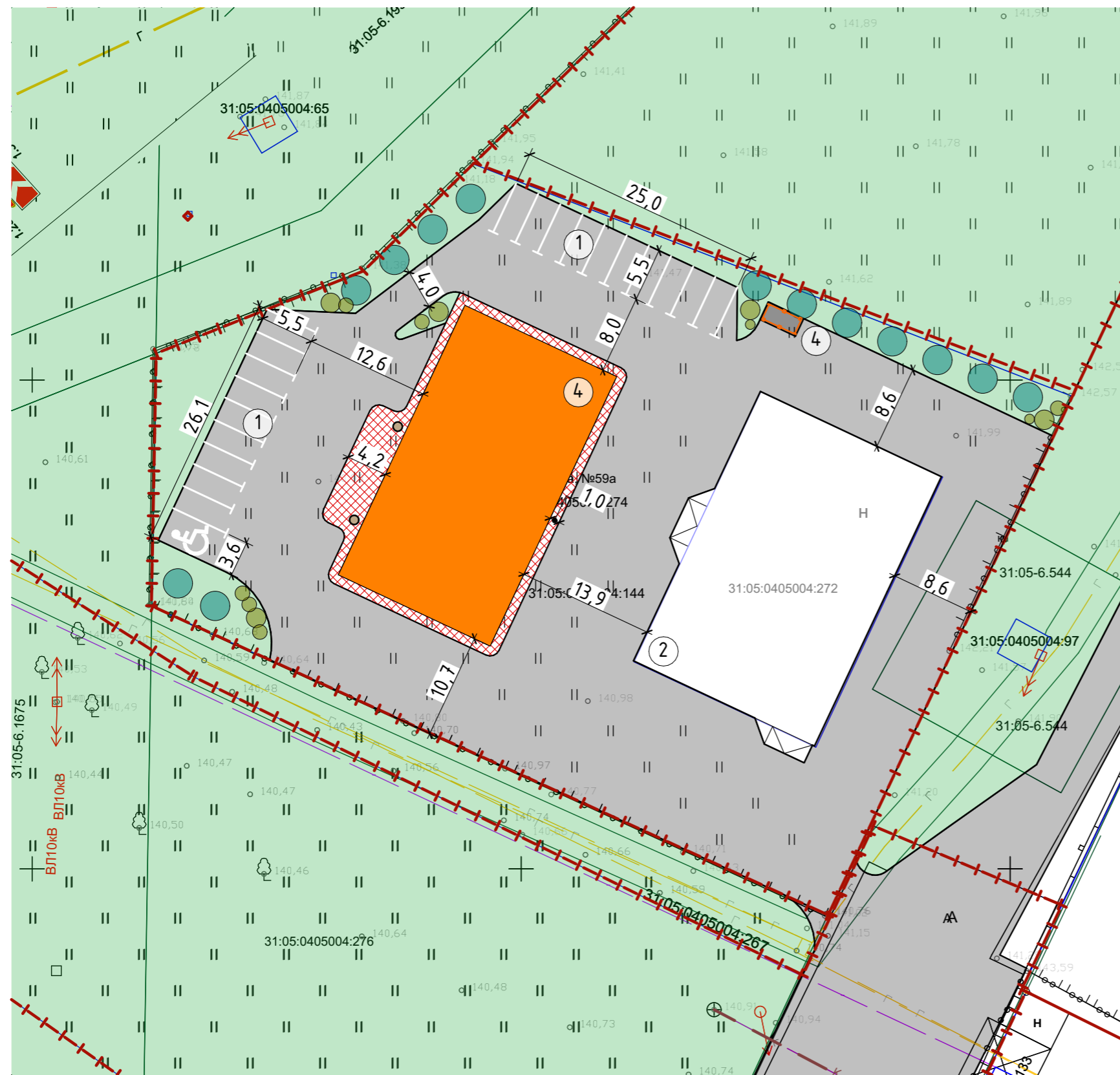
						033-2024			
						Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский г.о, с. Котово. ул. Мира, №59а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко						-	2	
Разработал	Юдина					Ситуационная схема	000 "Кадаспр"		
						Формат		А4	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая парковка для автомобилей на 10 м/м	проект.
2	Существующий склад	сущ.
3	Административно-бытовой корпус	проект.
4	Закрытая площадка для ТБО	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница землеотвода
-  - Покрытие асфальтобетоном
-  - Проектируемые хвойные деревья и кустарники
-  - Проектируемая скамья
-  - Проектируемые лиственные деревья и кустарники
-  - Проектируемое покрытие из бетонной тротуарной плитки
-  - Ограждение ТБО проект.
-  - Газон
-  - Существующие лиственные деревья
-  - Проектируемая урна



Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист
							3

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

