

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 31:06:0106003:322

№032/2024 13 июня 2024 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский
городской округ, город Старый Оскол, улица Ленина, земельный участок 144а

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

г. Старый Оскол,
2024 г.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0106003:322 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Ленина, земельный участок 144а

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0106003:322, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Ленина, земельный участок 144а.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 31:06:0106003:322 был образован на основании постановления Главы администрации Старооскольского городского округа в связи с обращением от Долматова Ильи Александровича. 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 2 568 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 31:06:0106003:322, находится в центральной части города, в границах территориальной зоны П4- зоны для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий IV-V классов санитарной классификации предприятий. Рядом располагается зона Ж4 - зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки, зона Ж3 – зона малоэтажной жилой застройки и зона Р4 - зона баз отдыха, детских оздоровительных лагерей, зоопарков.

Рассматриваемый участок ориентирован на улицу Ленина с восточной стороны, и граничит с участком для строительства торгово-офисного здания с северной стороны, с южной стороны граничит с земельным участком для обслуживания сооружения - башня сотовой связи.

На земельном участке с кадастровым номером 31:06:0106003:322 планируется строительство магазина смешанных товаров.

Строительство здания торгового назначения обеспечит повышение доступности товаров и услуг для жителей близлежащего района, что будет способствовать улучшению качества жизни населения. Зона отдыха перед зданием станет местом общения, культурного обмена населения

Благоустройство будет выполнено согласно ранее разработанному эскизному проекту, который был предоставлен Долматовым И.А., а именно: устройство

пешеходных тротуаров из бетонной плитки, устройство асфальтобетонных проездов и парковок, наружное освещение, установка скамеек, групповая и рядовая высадка декоративных кустарников, деревьев. На территории будет расположена зарядная инфраструктура для электромобилей.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0106003:322 расположен в территориальной зоне для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий IV-V классов санитарной классификации предприятий П4. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «магазины» отнесен 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*.

Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с кодом вида разрешенного использования 4.4 «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0106003:322.

Приложение:

1. Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа;
2. Ситуационная схема;
3. Схема планировочной ситуации земельного участка;
4. Визуализация объекта;
5. Экспозиция проекта;
6. Свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2009г
7. Свидетельство о государственной регистрации права от 10.02.2010г
8. Выписка из реестра членов СРО МРП;
9. 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.

Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0106003:322 площадью 2 568 м2 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Ленина, земельный участок 144а

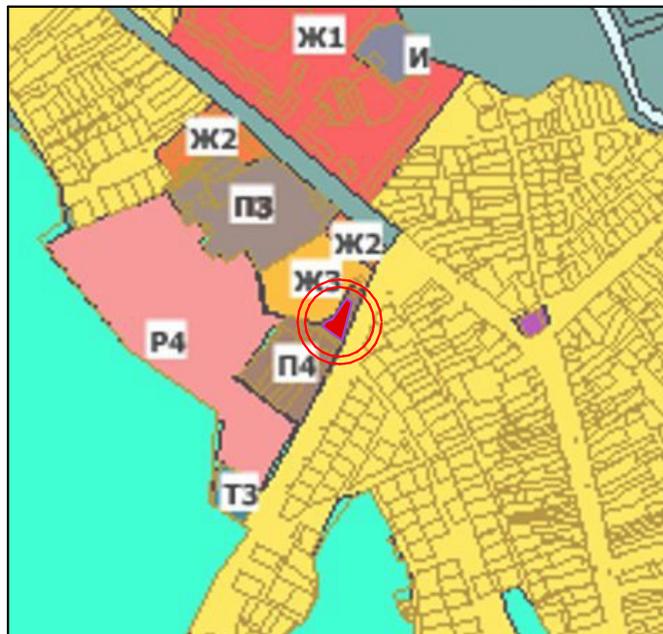
Земельный участок площадью 2 568 кв.м. с кадастровым номером 31:06:0106003:322, с неустановленным видом разрешенного использования, находится по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Ленина, земельный участок 144а.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0106003:322 расположен в территориальной зоне П4 - зона для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий IV-V классов санитарной классификации предприятий. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования "магазины" отнесен к условно разрешенному виду использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, заявитель обратился в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенного вида использования земельного участка - магазин, код разрешенного использования земельного участка 4.4.

Визуализация проектируемого объекта недвижимости



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



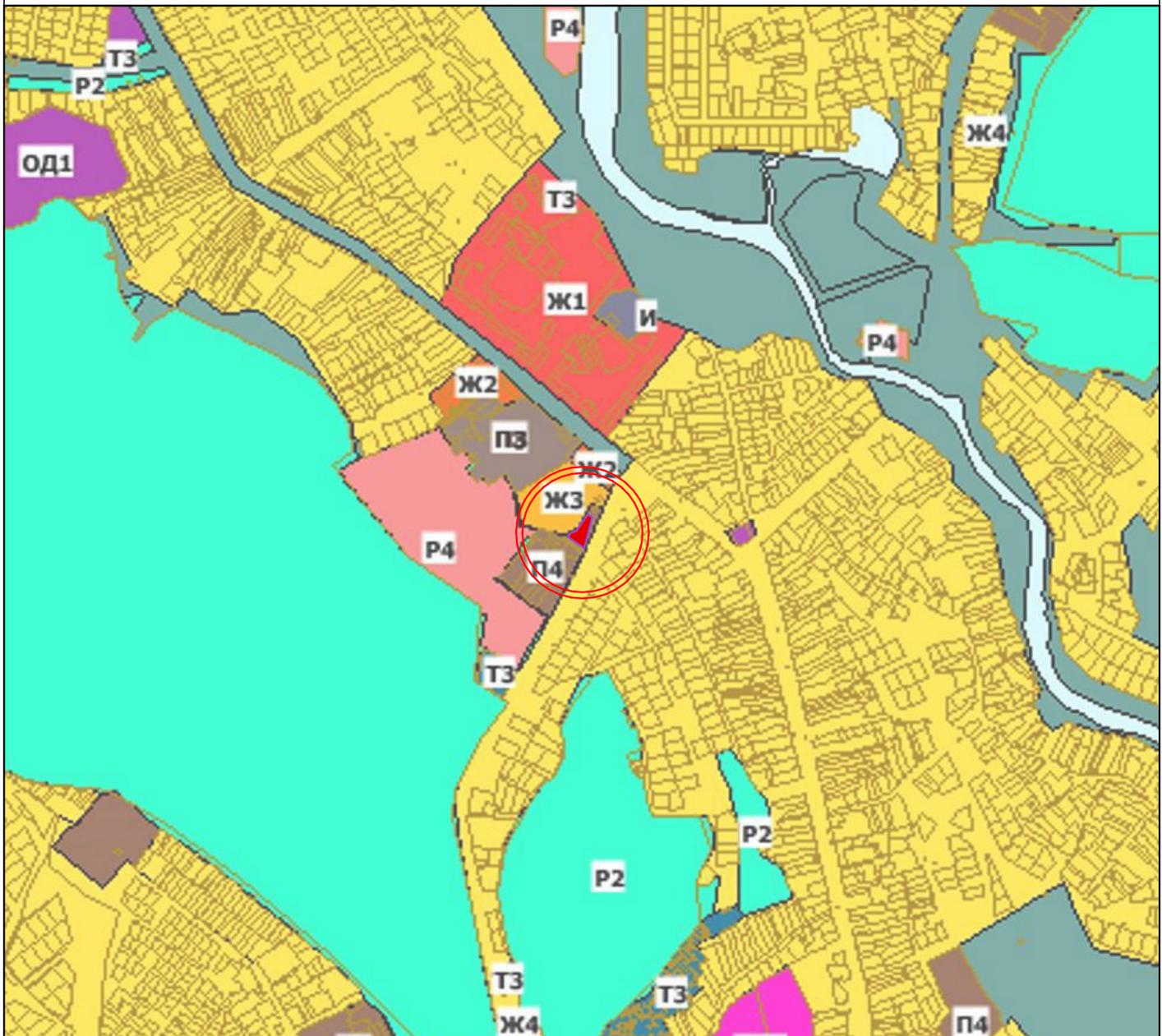
Экспликация зданий и сооружений

Номер поощ.	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	Проект.
2	Автостоянка на 7 машиномест	Проект.
3	Автостоянка на 8 машиномест	Проект.
4	Площадка для мусорных контейнеров	Проект.
5	Электрическая АЗС	Проект.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Проектируемый объект
- Проезды проектируемые
- Трогуары проектируемые
- Газон проектируемый

- Фонари уличного освещения торшерного типа - 1шт
- Урна - 6шт
- Скамья - 3 шт
- Скамья бетонная-образная - 2 шт
- Контейнеры ТБО - 3шт
- Цветники, злаковые
- Живая изгородь
- Деревья и кустарники



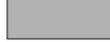
- рассматриваемый земельный участок

						032-2024			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Ленина, земельный участок 144а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							-	1	4
						Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа		ООО "Кадастр"	
						Формат		А4	

Экспликация зданий и сооружений

Номер помещ.	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	Проект.
2	Автостоянка на 7 машиномест	Проект.
3	Автостоянка на 8 машиномест	Проект.
4	Площадка для мусорных контейнеров	Проект.
5	Электрическая АЗС	Проект.

Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Граница благоустройства
-  Проектируемый объект
-  Проезды проектируемые
-  Тротуары проектируемые
-  Газон проектируемый
-  Фонари уличного освещения торшерного типа - 16шт
-  Урна - 6шт
-  Скамья - 3 шт
-  Скамья бетонная г-образная - 2 шт
-  Контейнеры ТБО - 3шт
-  Цветники, злаковые
-  Живая изгородь
-  Деревья и кустарники



Инов. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N



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

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

