

Муниципальное автономное учреждение  
"Научно-техническое архитектурное бюро"



**Обоснование предоставления  
разрешения на условно разрешенный  
вид использования земельного участка  
с кадастровым номером 31:06:0237002:410**

**по адресу:  
Белгородская обл., г. Старый Оскол  
пер. Никитский № 12/7**

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

г. Старый Оскол  
2022 г.

## **1.Обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, пер.Никитский №12/7**

Земельный участок, расположенный по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, переулок Никитский №12/7, площадью 1528 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 31:06:0237002:410, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», находится в собственности у Оленевой Натальи Сергеевны, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области земельный участок с кадастровым номером 31:06:0237002:410 расположен в территориальной зоне - Зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки. (Ж4). В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» отнесён к условно разрешенным видам использования. Код разрешенного использования земельного участка 4.10, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412. Описание вида разрешенного использования включает в себя размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка обратился в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0237002:410 «Выставочно-ярмарочная деятельность»

Рассматриваемый земельный участок находится в северо - восточной части города, в районе развивающейся индивидуальной жилой застройки, на пересечении улицы Майская и переулка Никитский. Участок ориентирован на улицу Майская с южной стороны, на переулок Никитский с восточной стороны, с южной и западной сторон, граничит с земельными участками для индивидуального жилищного строительства. Улица Майская связывает микрорайоны многоэтажной жилой застройки северо-восточной части города с районами индивидуальной жилой застройки и является одной из основных магистралей.

Размещение выставочного центра на магистральной улице города будет способствовать формированию функциональной общественной среды. На земельном участке по переулку Никитский №12/7 планируется разместить открытую площадку торговли малыми архитектурными формами для организации ландшафтного дизайна (перголы, арки, скамейки, мостики, беседки, природный камень). Ландшафтный дизайн сегодня востребованное направление, состоит в органичном сочетании строений, расположенных на участке, с природными элементами (землей, водой и зелеными насаждениями), а также в создании гармонии и красоты окружающего пространства. Размещение такого объекта в районе индивидуальной жилой застройки будет способствовать более эстетичному оформлению территорий домовладений.

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\*.

Директор МАУ «НТАБ»

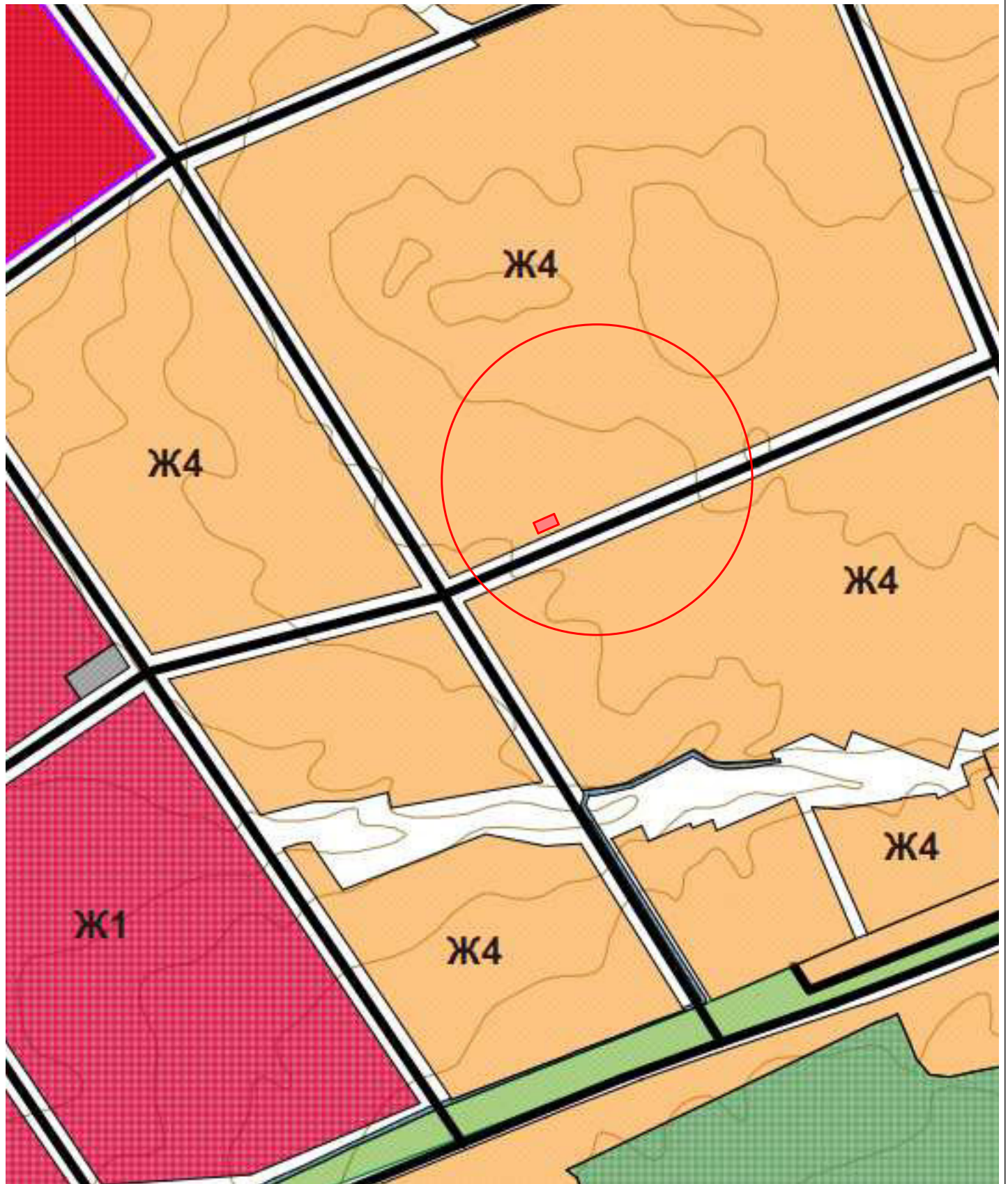
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Н. Щетинин', written over a faint circular stamp.

А.Н.Щетинин

Павлова Татьяна Петровна

(4725) 22-55-36

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



- рассматриваемый земельный участок



