

# 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 31:05:1916008:228

№014/2024 26 марта 2024 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский  
городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18

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 31:05:1916008:228 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18**

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1916008:228, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок был образован на основании постановления Главы администрации Старооскольского городского округа в связи с обращением от Вагнера Александра Владимировича. Вид разрешенного использования данного земельного участка не определен, так как заявитель рассматривает использование данного земельного участка для животноводства, а данный вид является условно разрешенным, и не мог быть установлен в вышеуказанном постановлении. Площадь участка составляет 12 160,0 кв.м.

Участок расположен в районе со сложившейся индивидуальной жилой застройкой и территорий природного ландшафта. Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Тракторная.

На земельном участке с кадастровым номером 31:05:1916008:228 планируется строительство фермы крупного рогатого скота на 30 голов.

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. комплекс зданий фермы крупного рогатого скота будет относиться к IV классу опасности (низкий), где санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ) приравнивается к 100 метрам. При дальнейшей разработке проектной документации, и в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 возможен пересмотр и сокращение размеров СЗЗ для проектируемого объекта, в связи со сложившейся градостроительной ситуацией.

В настоящее время фермерские продукты востребованы населением. Ценность данной продукции все время растет, о чем свидетельствует увеличение закупочных цен на продукции животноводства.

Таким образом, бизнес по производству молока является востребованным и перспективным делом, который также обеспечит потребность населения в рабочих местах.

На участке будет выполнено благоустройство: устройство асфальтобетонных площадок, установка бортового камня, устройство газона на участках свободных от застройки.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:1916008:228 расположен в территориальной зоне для размещения природного ландшафта Пл1. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «животноводство» отнесён 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 разрешённый вид использования земельного участка – животноводство, код разрешенного использования земельного участка 1.7, 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 условно разрешенного использования 1.7 «животноводство» для земельного участка с кадастровым номером 31:05:1916008:228.

#### **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;
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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:05:1916008:228 площадью 12160 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18.

Визуализация проектируемого объекта недвижимости

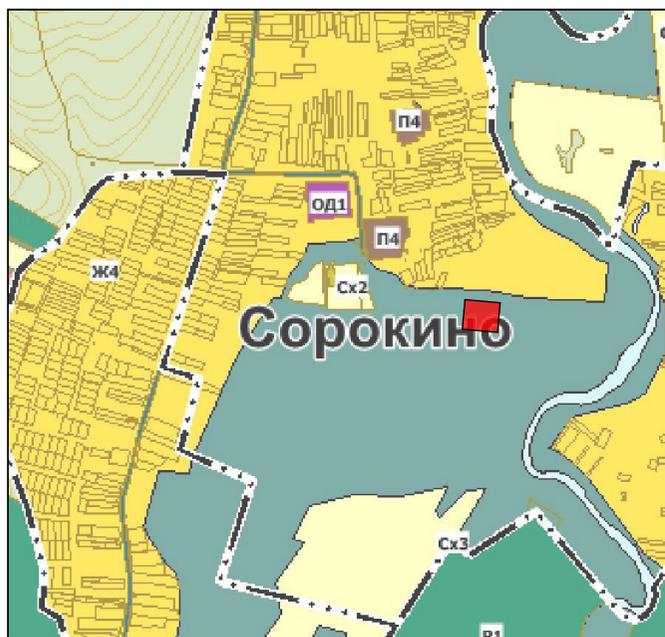


Земельный участок площадью 12 160 кв.м. с кадастровым номером 31:05:1916008:228, с неопределенным видом разрешенного использования находится по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:1916008:228 расположен в территориальной зоне для размещения природного ландшафта ПЛ1. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования "животноводство" 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 разрешенный вид использования земельного участка – животноводство, код разрешенного использования земельного участка 1.7.

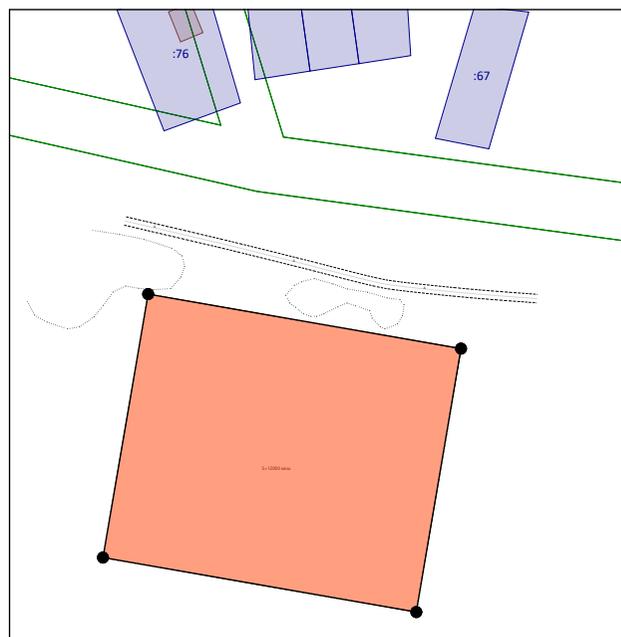
Схема планировочной организации земельного участка . М 1:500

Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа

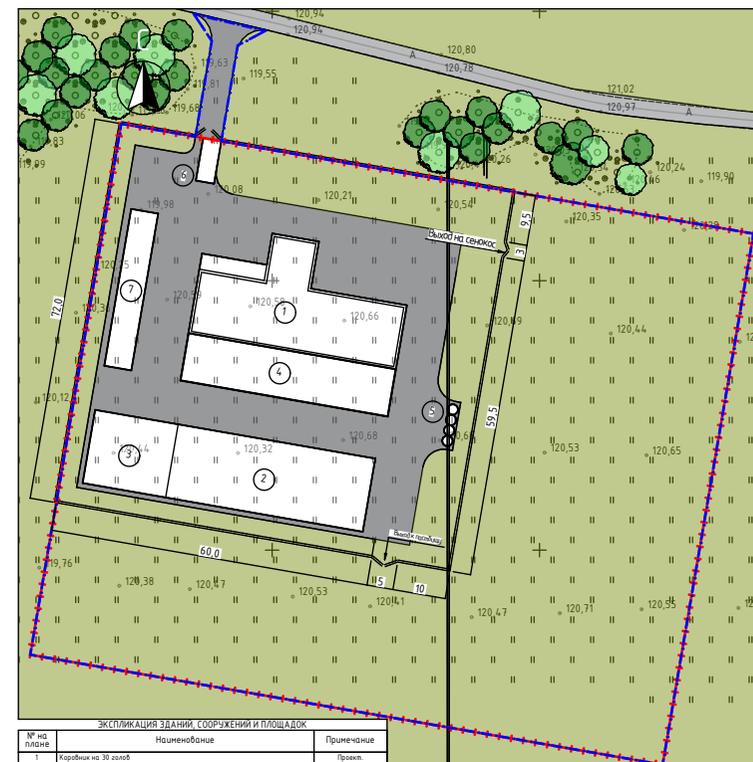


■ - рассматриваемый земельный участок

Схема расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории



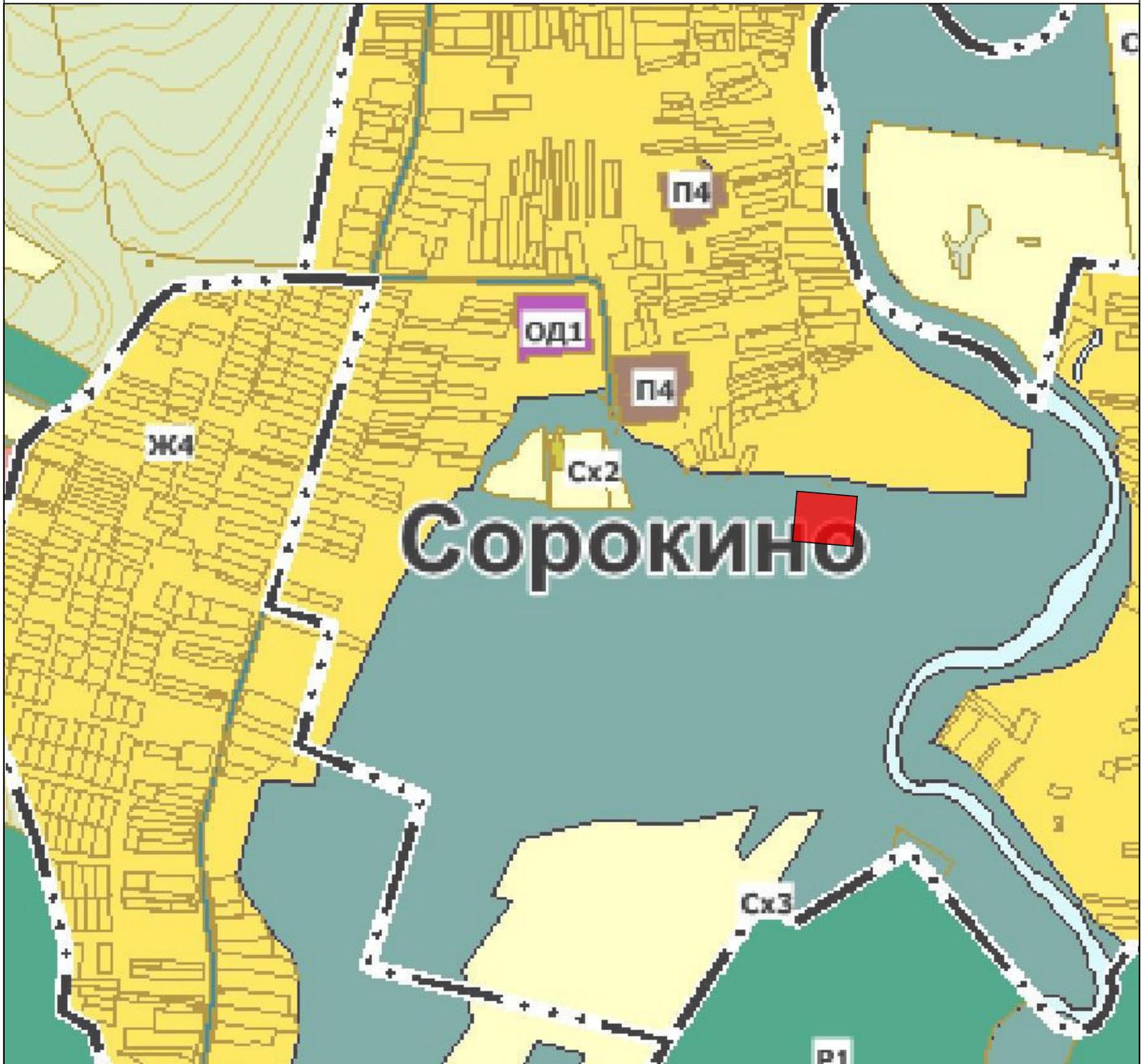
■ - образуемый земельный участок

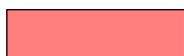


№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах землеустройства	м <sup>2</sup>	12 160,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	12 320,0	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 890,0	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2 030,0	
5	Площадь озеленения в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	8 540,0	

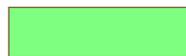
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница землеустройства
- Граница благоустройства
- Проектируемые объекты
- Существующие объекты
- Существующие растения
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие в границах проекта благоустройства (проезды)
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Существующие лиственные растения



 – рассматриваемый земельный участок

						014-2024		
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко					-	1	
Разработал	Юдина							
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
						Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа		
						000 "Кадасгр"		



- рассматриваемый земельный участок

						014-2024			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	-	2	
Разработал	Юдина								
						Ситуационная схема	000 "Кадасстр"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Коровник на 30 голов	Проект.
2	Площадка для складирования грубых кормов	Проект.
3	Площадка для складирования подстилки	Проект.
4	Выгульная площадка	Проект.
5	Склад для хранения комбикормов	Проект.
6	Дезбарьер	Проект.
7	Площадка для временного хранения навоза	Проект.

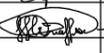
ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	12 160,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	12 320,0	
	в том числе:			
а)	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 890,0	
б)	Площадь асфальтового покрытия в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	2 030,0	
в)	Площадь озеленения в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	8 560,0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница землеотвода
-  - Граница благоустройства
-  - Проектируемые объекты
-  - Существующие почвопокровные растения
-  - Проектируемое асфальтобетонное покрытие в рамках границы по благоустройству (проезды)
-  - Существующие асфальтобетонное покрытие
-  - Существующие лиственные кустарники



						014-2024			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко						-	3	
Разработал	Юдина					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000	000 "Кадастр"		



						014-2024			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Тракторная, земельный участок 18			
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"		

**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

