

# 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 31:06:0207001:26

№017/2024 12 апреля 2024 г.

по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский  
городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а

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 31:06:0207001:26 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а**

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0207001:26, расположен по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а. Рассматриваемый земельный участок на данный момент имеет вид разрешенного использования – для обслуживания закрепленных в хозяйственное ведение объектов недвижимости (столовая №10), площадь составляет 2148 +/-16,2 кв.м.

Участок расположен в районе со сложившейся малоэтажной жилой и общественной застройкой ЖЗ. Рассматриваемая территория примыкает к участку с кадастровым номером 31:06:0207001:13 – назначение не указано, а также соседствует с земельными участками 31:06:0207001:66 – для обслуживания магазина, и 31:06:0207001:103 - для обслуживания многоквартирного жилого дома.

В настоящий момент на участке располагается одноэтажное здание столовой. Здание не эксплуатируется и находится в неудовлетворительном состоянии. Прилегающая территория заросла сорными растениями, существующее асфальтовое покрытие разбито, присутствуют следы биологического разрушения как здания, так и асфальтобетонного покрытия территории.

На земельном участке с кадастровым номером 31:06:0207001:26 планируется реконструкция существующего здания под прачечную. На данный момент на Российском рынке есть все условия для развития данного вида бизнеса, мобильность и интеграция населения возрастает, и услуги прачечных становятся все более популярными. Пользователями услуг прачечной являются студенты из других городов и близлежащих деревень, люди в командировках, те, у которых дома нет стиральных машин, или желающие постирать крупногабаритные вещи. Также к услугам прачечных часто прибегают юридические лица: пансионаты, отели, гостиницы, хостелы, предприятий общественного питания и даже медицинские учреждения.

Реконструкция существующего здания под прачечную будет способствовать формированию эстетичной и комфортной среды района жилой застройки.

Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Свободы.

На участке будет выполнено благоустройство: вырубка сорных растений, устройство пешеходных тротуаров из бетонной плитки, устройство асфальтобетонных площадок, установка малых архитектурных форм, высадка декоративных кустарников.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0207001:26 расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки ЖЗ. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» 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 – бытовое обслуживание, код вида разрешенного использования земельного участка 3.3, 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 3.3 «бытовое обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0207001:26.


#### **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. Выписка из реестра членов СРО МРП;
7. Выписка из реестра членов СРО МРИ.

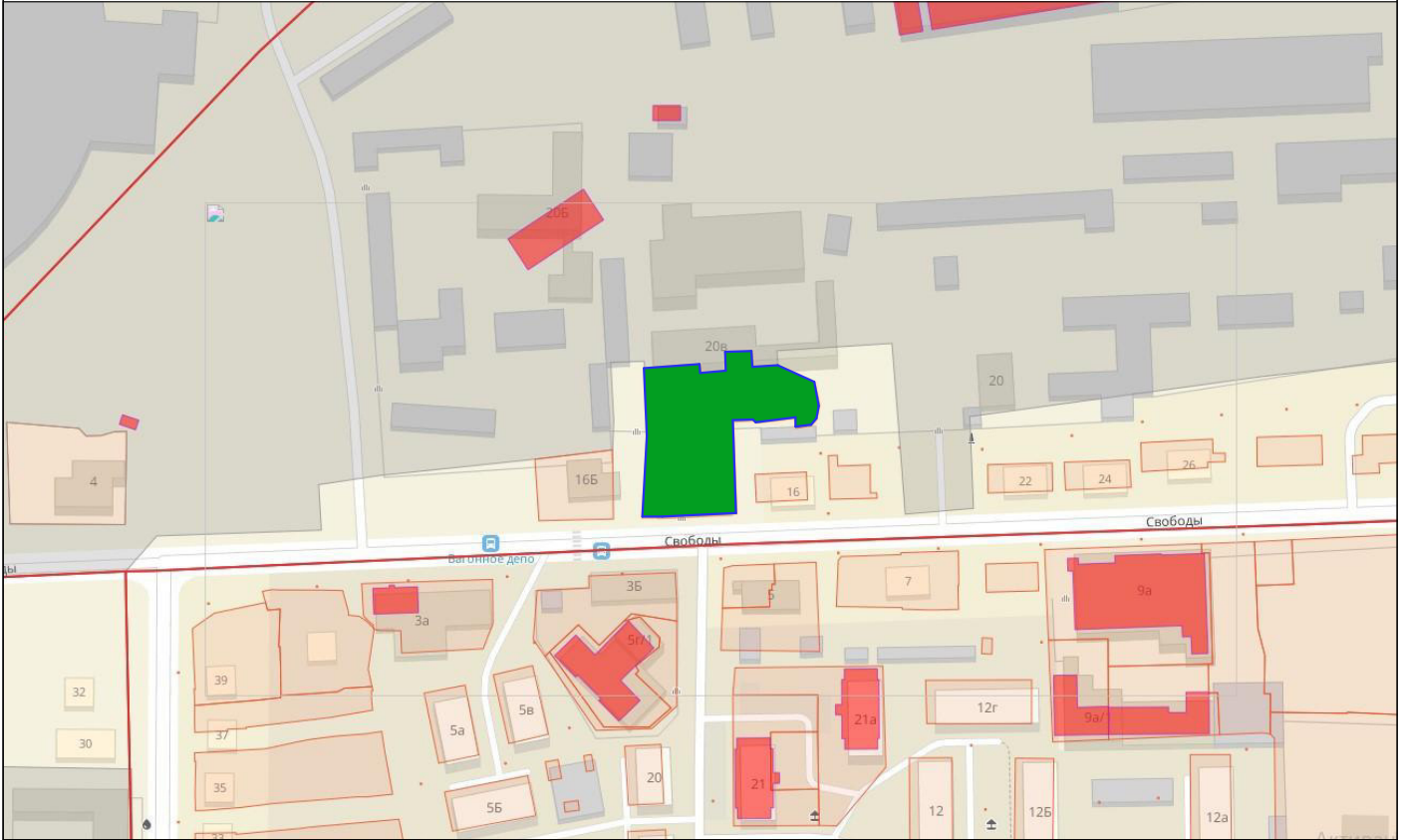
## **Список специальной и нормативно-технической литературы.**

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

						017-2024			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	-	1	4
Разработал	Юдина					Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа	000 "Кадаспр"		
						Формат А4			



- рассматриваемый земельный участок

						<b>017-2024</b>			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Директор	Яковенко						-	2	
Разработал	Юдина					Ситуационная схема	000 "Кадасстр"		







ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК



№ на плане	Наименование	Примечание
1	Существующий объект	Сущ.
2	Проектируемая часть	Проект.
3	Парковка на 5 м/м	Проект.
4	Закрытая площадка для ТБО	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы землеотвода
-  - Существующее асфальтобетонное покрытие (проезды)
-  - Газон, сущ.
-  - Существующий объект
-  - Планируемое расширение здания
-  - Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
-  - Тротуар из бетонной тротуарной плитки, проект.
-  - Проектируемая урна
-  - Проектируемая скамья
-  - Существующее озеленение
-  - Проектируемые декоративные кустарники
-  - Баки для ТБО
-  - Ограждение площадки ТБО

						017-2024			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							-	3	
Директор	Яковенко					Схема планировочной организации земельного участка	000 "Кадастр"		
Разработал	Юдина								
						Формат А3			



						<b>017-2024</b>			
						Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а			
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"	



**Информация к публичным слушаниям по вопросу представления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0207001:26 площадью 2148 +/- 16,2 м2 по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а**

Земельный участок площадью 2148 +/- 16,2 кв.м. с кадастровым номером 31:06:0207001:26, с видом разрешенного использования - для обслуживания закрепленных в хозяйственное ведение объектов недвижимости (столовая №10) находится по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Свободы, № 16а.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:06:0207001:26 расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки ЖЗ. В данной территориальной зоне вид разрешенного использования "бытовое обслуживание" 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 - бытовое обслуживание, код разрешенного использования земельного участка З.3.

Визуализация проектируемого объекта недвижимости





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













Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



 - рассматриваемый земельный участок

 - рассматриваемый земельный участок

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК			УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
№ на плане	Наименование	Примечание	Символ	Описание
1	Существующий объект	Сущ.		Границы земельного участка
2	Проектируемая часть	Проект.		Проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды)
3	Парковка на 5 м/м	Проект.		Существующее озеленение
4	Закрытая площадка для ТБО	Проект.		Проектируемое расширение здания
				Тротуар из бетонной тротуарной плитки, проект.
				Газон, сущ.
				Проектируемая цена
				Проектируемая скважина
				Существующее озеленение
				Проектируемые декоративные клумбы
				Баки для ТБО
				Ограждение площадки ТБО

**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

