

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 земельн участка с кадастровым номер 31:06:0110004:81 и 31:06:0110004:123

№065/2023 31 октября 2023 г.

по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, город
Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а

Директор ООО «Кадастр»



Д. И. Яковенко

Архитектор

Д. С. Юдина

г. Старый Оскол,
2023 г.

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 31:06:0110004:81 и 31:06:0110004:123 по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а

Земельные участки с кадастровыми номерами 31:06:0110004:81 и 31:06:0110004:123, расположены по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 31:06:0110004:123 на данный момент имеет вид разрешенного использования – склады, площадь составляет 2 386 кв.м. Участок с кадастровым номером 31:06:0110004:81 и площадью 8 809 кв.м. имеет вид разрешенного использования – производственная база.

Земельные участки с кадастровыми номерами 31:06:0110004:81 и 31:06:0110004:123, согласно утвержденных в 2018 году правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – Правила) расположены в территориальной зоне П4 - зоне для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий IV-V классов санитарной классификации предприятий

Вышеуказанные смежные участки расположены в районе со сложившейся промышленной и малоэтажной жилой застройкой. Подъезд к этим участкам осуществляется с улицы Изобретателей.

Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости эти участки примыкают к земельному участку с кадастровым номером: 31:06:0110004:125 с видом разрешенного использования: пищевая промышленность со остальных сторон земли общего пользования.

В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 31:06:0110004:81 граничит с территориальной зоной Ж4 – зоной для индивидуального жилищного строительства.

На рассматриваемых земельных участках предусматривается строительство магазина, с последующим благоустройством территории: устройство освещения территории и высадку декоративных деревьев и кустарников. Пешеходный доступ

к зданию будет обеспечен с парковки. Строительство торгового объекта не скажется негативно на облике улицы Изобретателей и проспекта Алексея Угарова.

В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «магазины» отнесён к условно разрешенным видам использования. В связи с чем и в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами 31:06:0110004:81 и 31:06:0110004:123 обратился в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид 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*.

4.4 « »

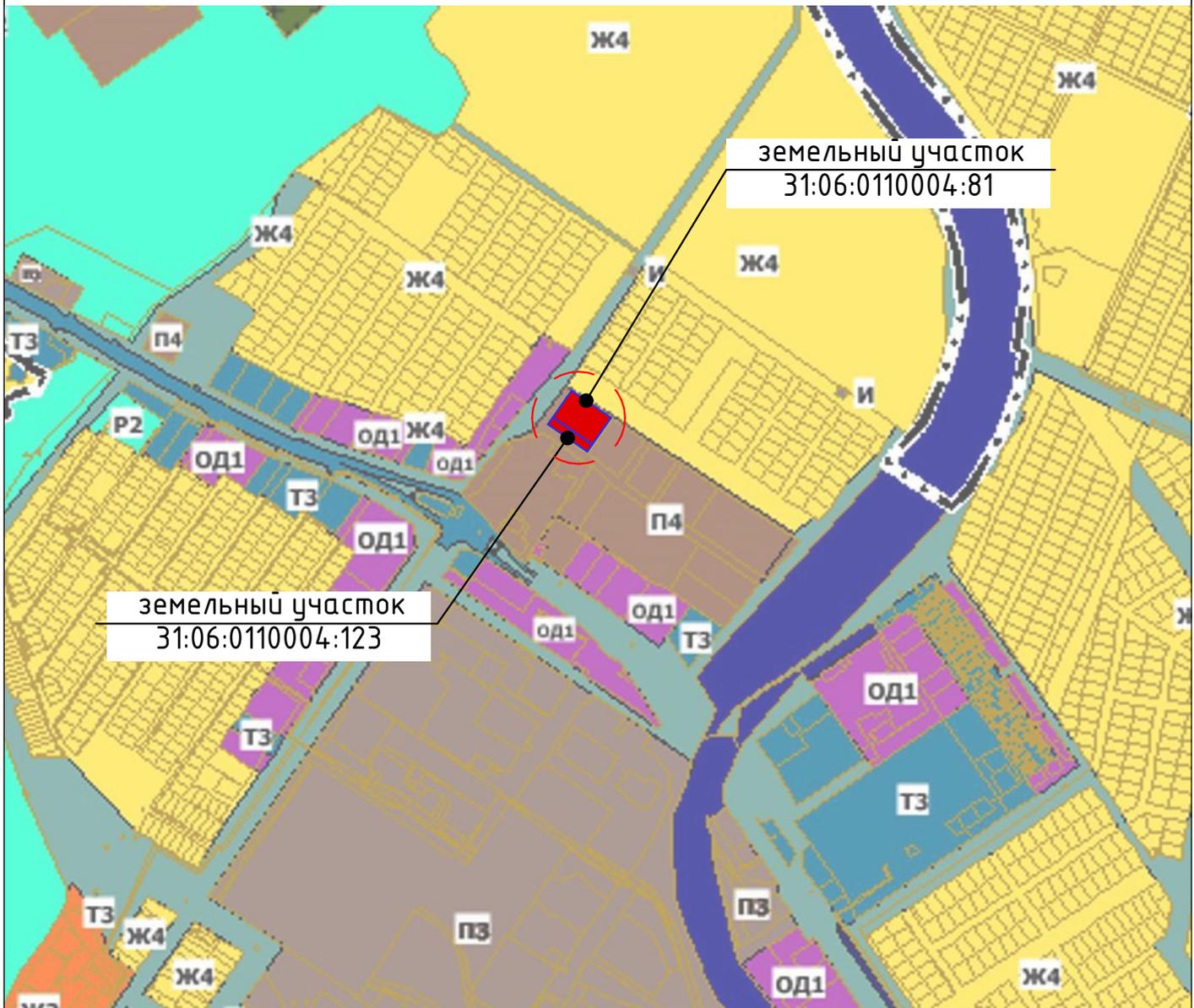
31:06:0110004:81 31:06:0110004:123.

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.

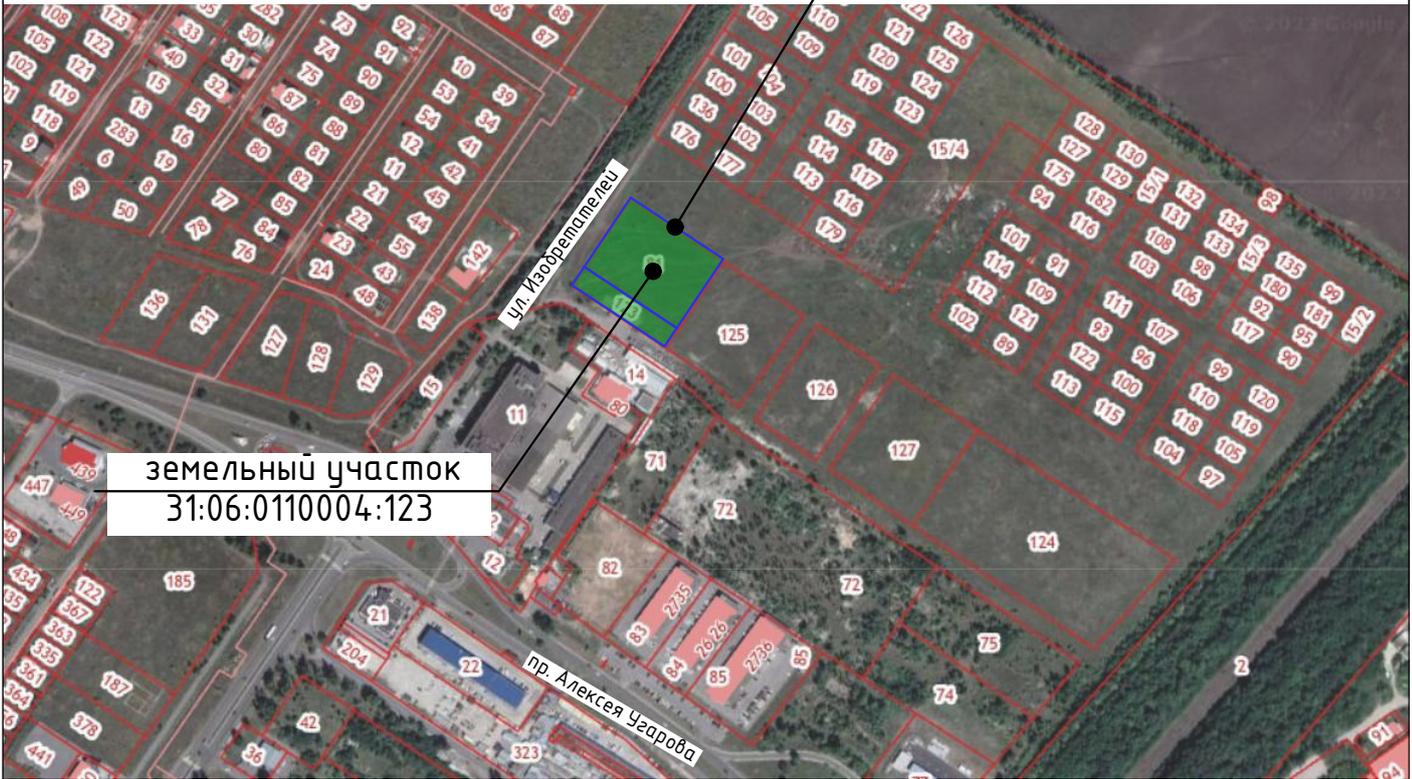
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*.
3. Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа, Белгородской области.



– рассматриваемые земельные участки

						065-2023			
						Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Яковенко						-	1	4
Разработал	Юдина					Фрагмент приложения №1 к правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа	000 "Кадаспр"		
						Формат		А4	

земельный участок
31:06:0110004:81

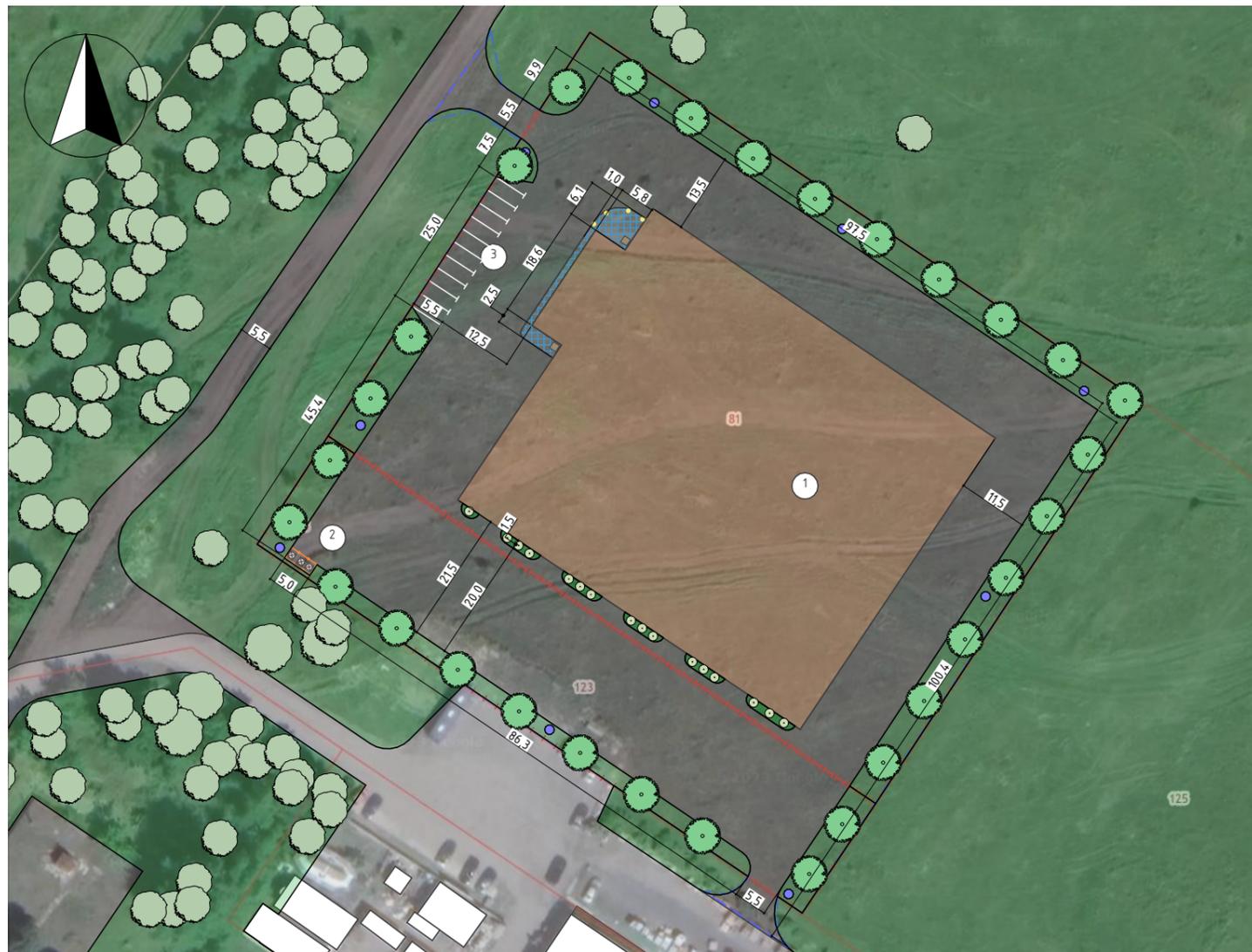


земельный участок
31:06:0110004:123



- рассматриваемые земельные участки

						065-2023			
						Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						Ситуационная схема	-	2	000 "Кадасгр"
Директор	Яковенко								
Разработал	Юдина								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Покрытие асфальтобетоном сущ.
- Покрытие асфальтобетоном, проект.
- Проектируемое здание
- Проектируемый тротуар из тротуарной плитки
- Ограждение ТБО, проект.
- Газон
- Контейнер ТБО, проект.
- Существующее озеленение
- Проектируемое озеленение
- Опора освещения (9 шт), прое

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Здание склада	проект.
2	Проектируемая площадка для сбора ТБО	проект.
3	Проектируемая парковка на 10 м/м	проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка 31:06:0110004:81 в границах землеотвода	м ²	8 809,0	-
2	Площадь участка 31:06:0110004:123 в границах землеотвода	м ²	2 386,0	-
3	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	10 803,0	-
в том числе:				
а	Площадь застройки	м ²	3 930,0	-
б	Площадь проектируемого асфальтового покрытия и покрытия из тротуарной плитки в границах благоустройства	м ²	5 250,0	72,0
в	Площадь проектируемого озеленения в границах благоустройства	м ²	1 551,0	15 %

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Контейнер для сбора ТБО	3 шт.	Проектир.
2		Ограждение площадки для ТБО	14 м.п.	Проектир.
3		Мусорная урна	2 шт.	Проектир.
4		Боллард	4 шт.	Проектир.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

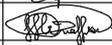
№ на плане	Обозначение	Наименование	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1		Газон обыкновенный	-	1 551,0 м2	проект.
2		Спирея японская	3-5	16 шт.	проект.
3		Клён остролистный	3-5	30 шт.	проект.

065-2023

Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Яковенко					Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	-	3	
Разработал	Юдина								
Схема планировочной организации земельного участка							000 "Кадастр"		



						065-2023			
						Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Изобретателей, земельный участок 18, 18а.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							-	4	
Директор	Яковенко					Визуализация фасада	000 "Кадастр"		
Разработал	Юдина								
							Формат А4		

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

