

ИП Тубольцеба Т.В.

Заказчик: 000 «СтарГород»

*Обоснование предоставления  
разрешения на условно разрешенные  
виды использования земельного  
участка с кадастровым номером  
31:06:0239001:15*

по адресу: Белгородская область,  
г. Старый Оскол, мкр. Восточный, 27

г. Старый Оскол  
2023 г.

ИП Тубольцева Т.В.

Обоснование предоставления  
разрешения на условно разрешенные  
виды использования земельного  
участка с кадастровым номером  
31:06:0239001:15

по адресу: Белгородская область,  
г. Старый Оскол, мкр. Восточный, 27

Директор



Тубольцева Т.П.

г. Старый Оскол  
2023 г.

## Содержание

1. Обоснование предоставления разрешения на условно-разрешенные виды.....	3
2. Перечень Видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1.....	4
3. Выводы:.....	11
4. Приложения.....	12
4.1. Фрагмент приложения №1 к Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа.....	12
4.2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.....	13
4.3. Схема планировочной организации земельного участка с указанием основных параметров существующего объекта капитального строительства, расположенного на данном участке.....	14
4.4. Фотофиксация.....	15

Взам. инв. №		Подп. и дата									
							21.2023-УРВ				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл											
			Исполнитель	Русанов					Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Тубольцева					П	2	
									Текстовая часть		
									ИП Тубольцева Т.В.		

1. Обоснование предоставления разрешения на условно-разрешенные виды

Земельный участок площадью 3263 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 31:06:0239001:15 с видом разрешенного использования - «Для обслуживания здания магазина», в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.05.2023 г., принадлежит на праве собственности ООО «СтарГород», расположен по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, мкр. Восточный, 27.

Согласно Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, утверждённым распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15.03.2018 №280 земельный участок расположен в территориальной зоне - «Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1).

При визуальном осмотре участка установлено, что в границах вышеуказанного земельного участка расположены объекты капитального строительства: нежилое здание - Магазин " Универсам № 27 с кафетерием № 2 и летним кафе с кадастровым номером 31:06:0239001:197. Наименование согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, (фото материалы прилагаются)

Согласно Выписке из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) основным видами разрешенного использования не предусматривается размещение объектов бытового обслуживания, магазинов и общественного питания.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Инф. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	21.2023-УРВ	3



**2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

21.2023-УРВ





автотранспорта	гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.4.2

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № докл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

21.2023-УРВ



обслуживание	гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.7.1-3.7.2</u>	3.7.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

21.2023-УРВ

Лист

8

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

21.2023-УРВ

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № докл.	Взам. инб. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

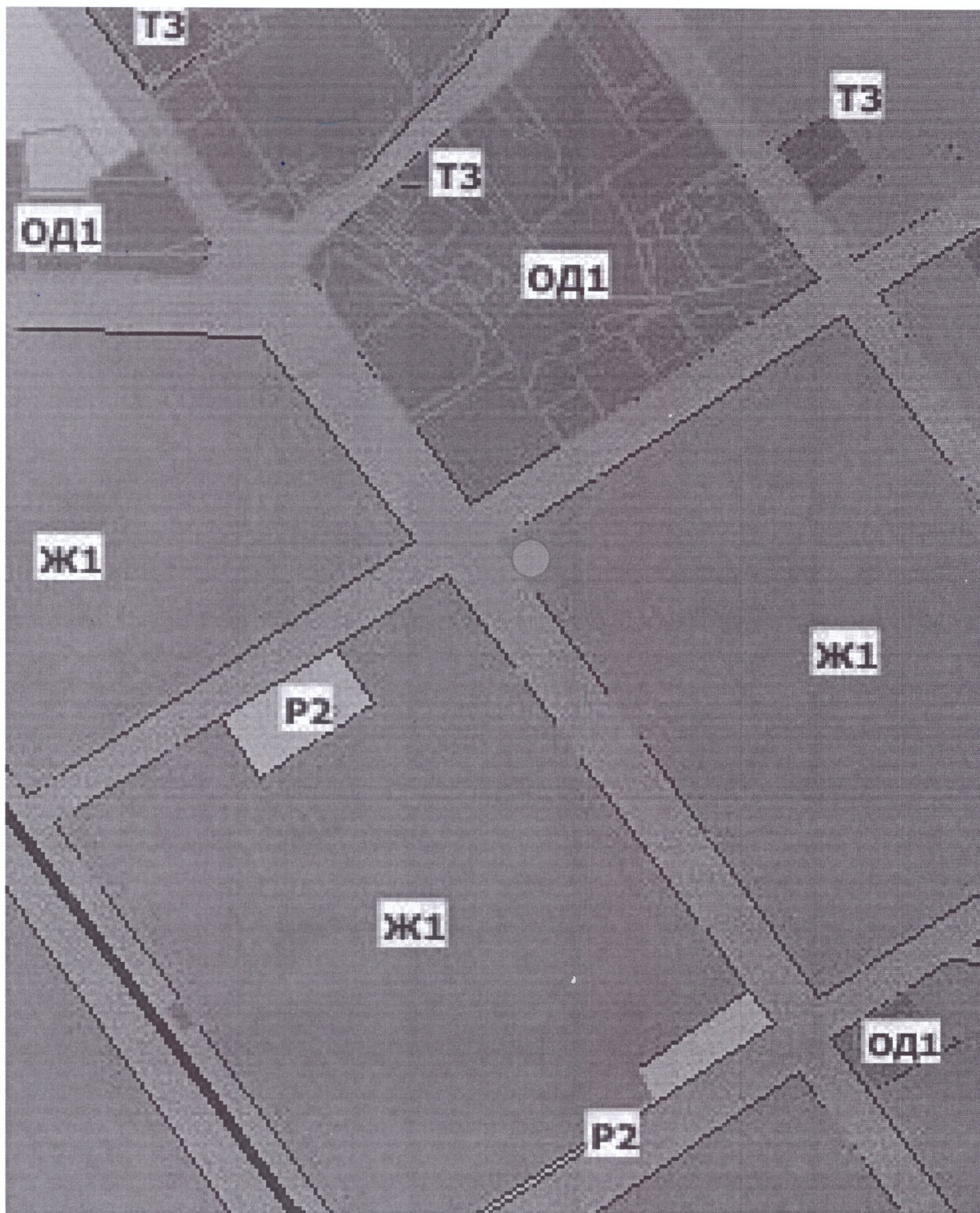
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	21.2023-УРВ	Лист
						10





#### 4. Приложения.

4.1. Фрагмент приложения №1 к Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа.



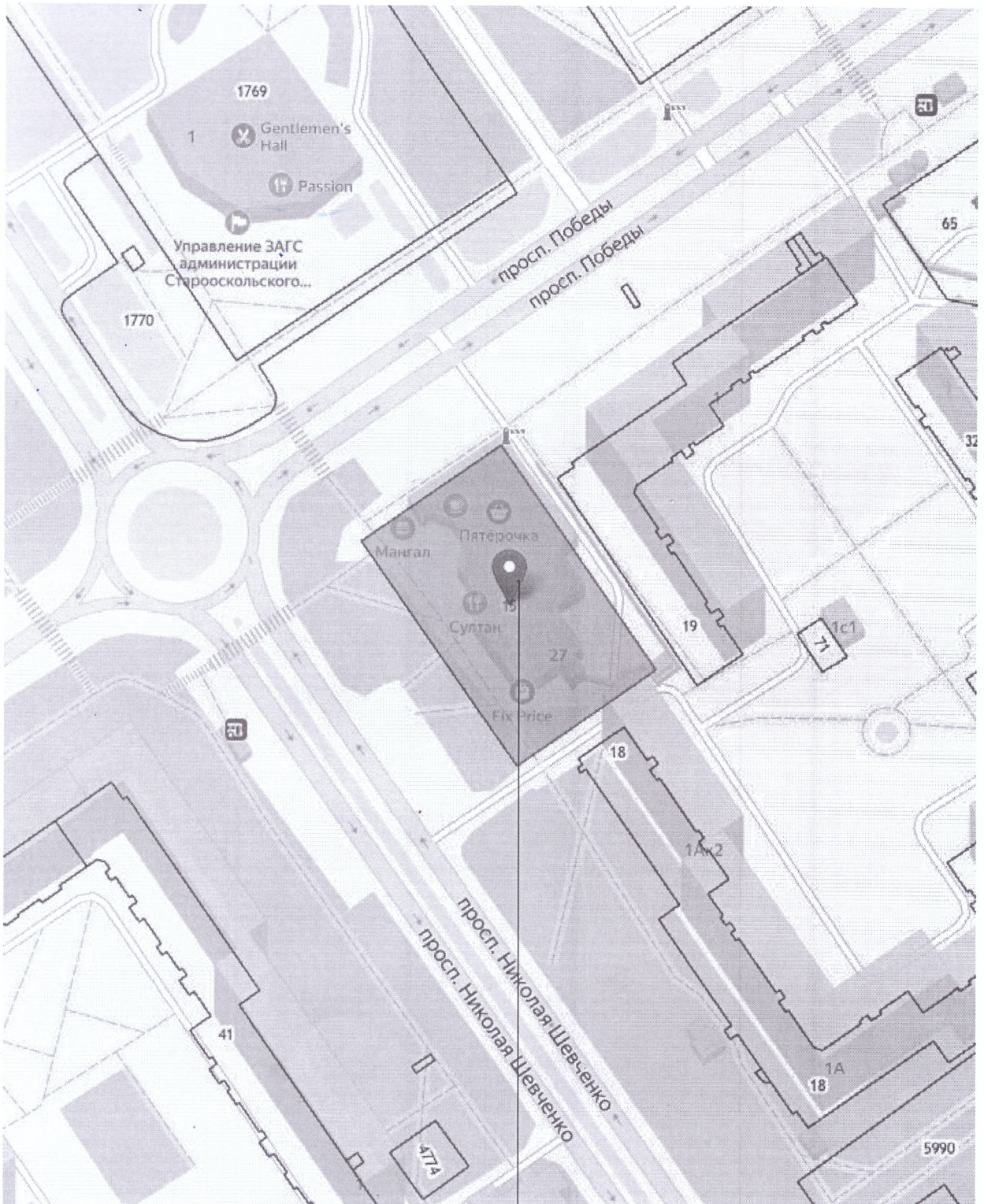
● - рассматриваемый земельный участок

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докц.	Подп.	Дата	21.2023-УРВ	Лист
						12



4.2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.



Рассматриваемый участок

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.			

Лист	Изм.	№ докм.	Подп.	Дата

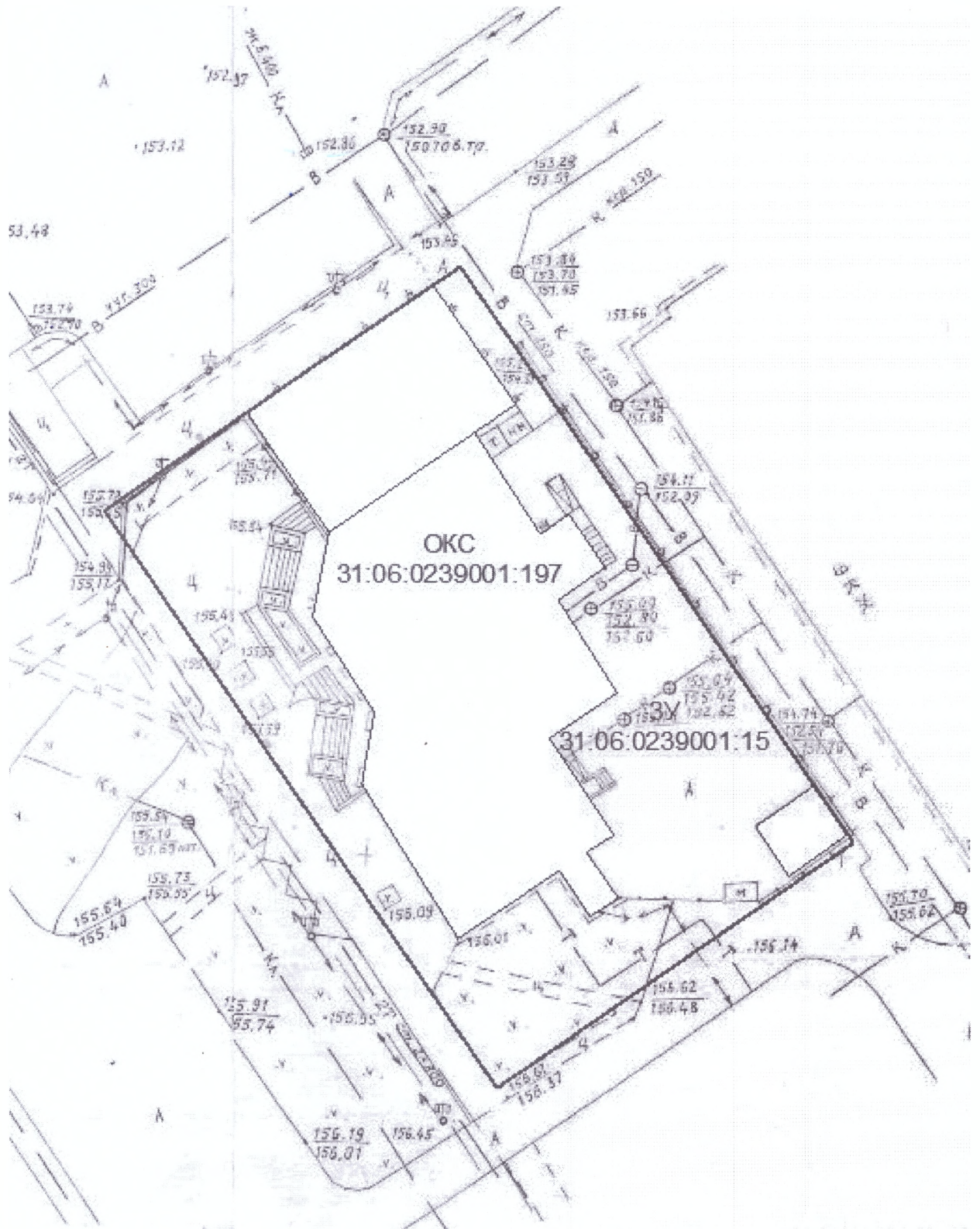
21.2023-УРВ

Лист

13



4.3. Схема планировочной организации земельного участка с указанием основных параметров существующего объекта капитального строительства, расположенного на данном участке



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № докл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докum.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

21.2023-УРВ



#### 4.4. Фотофиксация



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № докл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

21.2023-УРВ

Лист

15