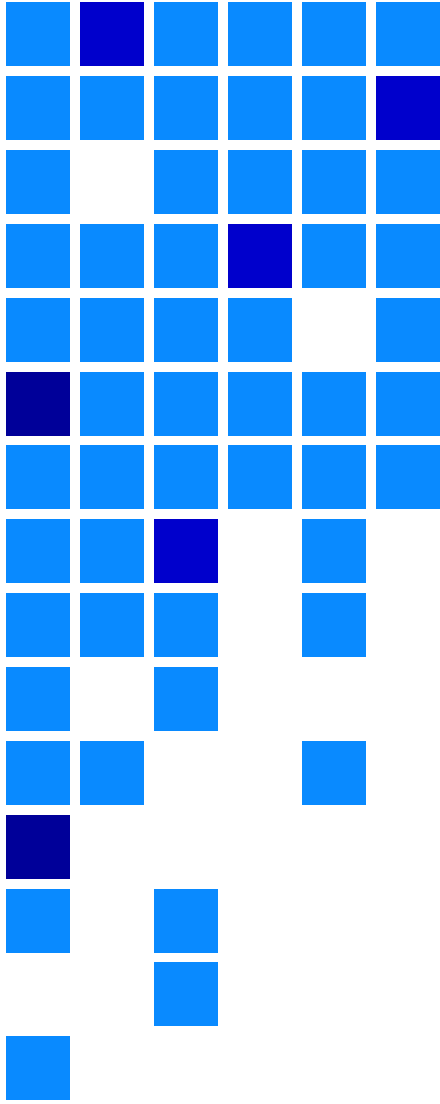


Муниципальное автономное учреждение
"Научно-техническое архитектурное бюро"



**проектная
организация**



**Обоснование предоставления
разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка
с кадастровым номером 31:06:0229003:34
по адресу:**

**Белгородская область, г. Старый Оскол
ул.Сталеваров, №133**

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

г. Старый Оскол
2023 г.

1.Обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу:

Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, №133

Рассматриваемый земельный участок, расположен по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, №133, с кадастровым номером 31:06:0229003:34, с видом разрешенного использования «Для строительства индивидуального жилого дома». Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 – зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки. На данном земельном участке зарегистрирован индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 31:06:02 29003:34:14:440:002:033079580 (06.10.2009г.) и нежилое здание- магазин с кадастровым номером 31:06:00:00:1464:1001/Б.(20.02.2003г.)

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 РФ, собственник земельного участка с кадастровым номером 31:06:0229003:34 обратился в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка - «Магазины». (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²; 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).

Земельный участок с кадастровым номером 31:06:0229003:34, находится в севере - восточной части города, в районе индивидуальной жилой застройки. Участок ориентирован на ул. Сталеваров с южной стороны, со всех остальных сторон граничит с земельными участками для индивидуального жилищного строительства. Магазин на улице Сталеваров № 113 существует, работает и востребован жителями данного района индивидуальной жилой застройки. Территория перед земельным участком с индивидуальным жилым домом и магазином благоустроена, с озеленением.

Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования с кодом вида разрешенного использования 4.4. «Магазины», к существующему основному виду использования с кодом 2.1. «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 31:06:0229003:34.

Директор МАУ «НТАБ»



А.Н. Щетинин

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки
Старооскольского городского округа



- рассматриваемый земельный участок

Схема расположения земельного участка с
кадастровым номером 31:06:0236001:2034 на
кадастровом плане территории



 - рассматриваемый земельный участок

Фотофиксация существующего состояния. Вид со стороны магазина.



Фотофиксация существующего состояния. Вид со стороны индивидуального жилого дома.

