

Муниципальное автономное учреждение
"Научно-техническое архитектурное бюро"



Обоснование предоставления
разрешения на отклонение от предельных
параметров реконструкции объект
капитального строительства по адресу:

Белгородская обл.,
Старооскольский район, с. Незнамово
ул. Центральная, № 22 г
(31:05:1907007:156)

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

г. Старый Оскол
2023 г.

Обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства

Земельный участок площадью 3009 м² с кадастровым номером 31:05:1907007:156, с видом разрешенного использования «Для обслуживания выкупленного имущественного комплекса», по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Незнамово, ул. Центральная, № 22г. Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 31:05:1907007:156 расположен в территориальной зоне П4 - зона для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации предприятий. Земельный участок находится на второй линии застройки с. Незнамово. Подъезд к земельному участку осуществляется по проезду с ул. Советская. Участок ориентирован на проезд с северной стороны, с северной стороны к участку примыкает земельный участок для строительства гаража с кадастровым номером 31:05:1907007:80, с западной стороны граничит с землями общего пользования, с южной и восточной сторон граничит с земельным участком с кадастровым номером 31:05:1907007:203, с видом разрешенного использования: для обслуживания нежилых зданий (зерносклад №1, склад №2, склад №3, склад №4, склад для сельскохозяйственного инвентаря, материальный склад, здание мельницы, весовая).

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 31:05:1907007:156 расположены два нежилых здания – цеха по переработке сельскохозяйственной продукции с кадастровыми номерами 31:05:0502001:849 и 31:05:0502001:850. Проектом реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 31:05:0502001:849 предусмотрено увеличение производственных площадей цеха переработки сельскохозяйственной продукции. Расширение производства важно для обеспечения населения страны качественной и доступной продовольственной продукцией, создаются новые рабочие места. Обеспечение населения качественными и доступными продуктами является стратегической целью правительства нашего государства.

Так как данная территория застраивалась ранее, в середине двадцатого века, размещение существующих нежилых зданий, не соответствует ныне действующим Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа. На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ вопрос отклонения от предельных параметров разрешенного строительства выносится на рассмотрение комиссии по Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа.

1. Согласно п. 3 ст. 51 Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа:

-минимальные отступы от границ с соседними земельными участками – 6м.

-минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования —3 м.

Для проектирования реконструкции нежилого здания необходимо установить следующие параметры разрешенного строительства:

1. минимальные отступы от границ с соседними земельными участками – 0 м.

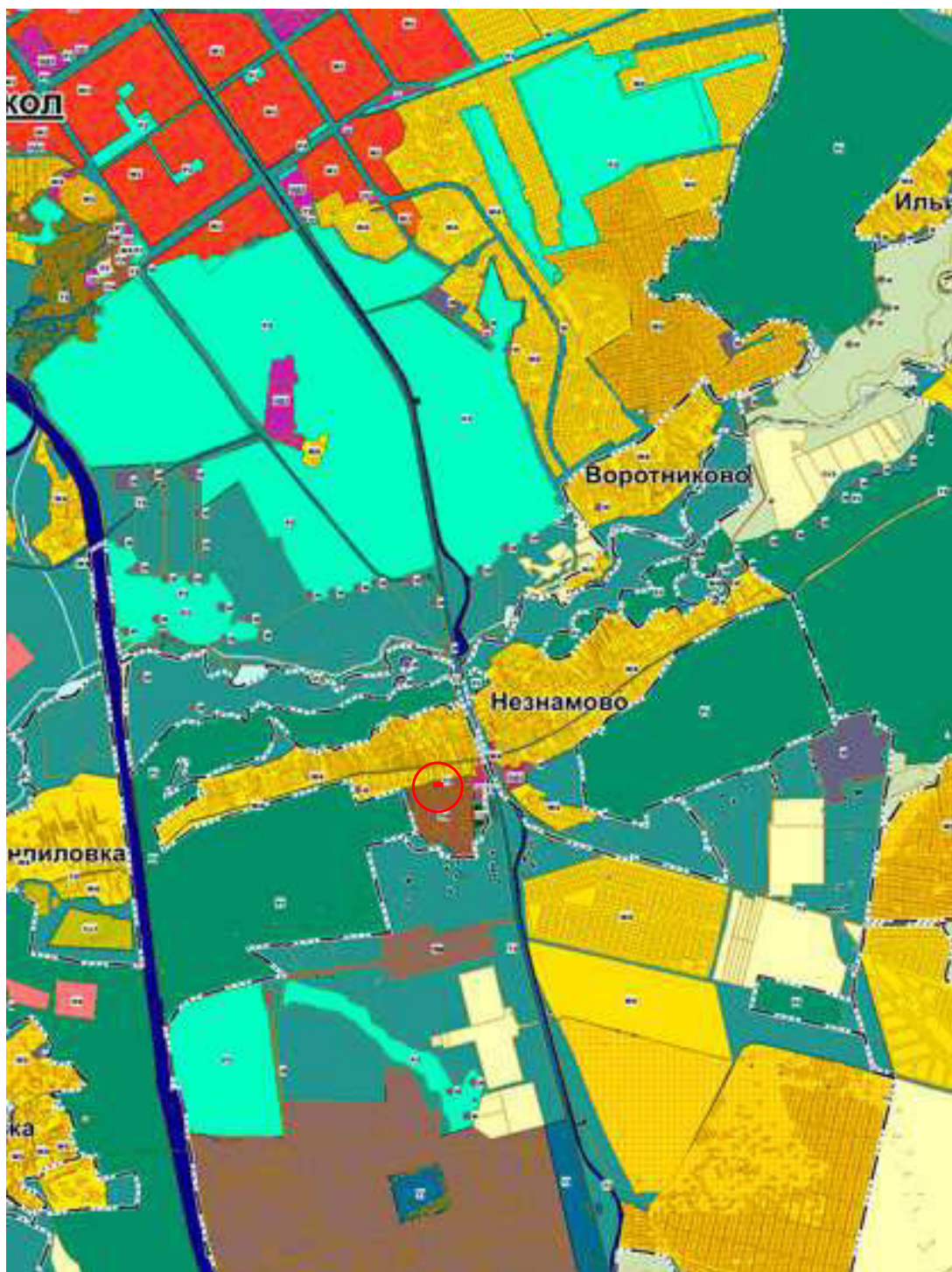
2. минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования —0м.

Директор МАУ «НТАБ»



А.Н. Щетинин

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки
Старооскольского городского округа



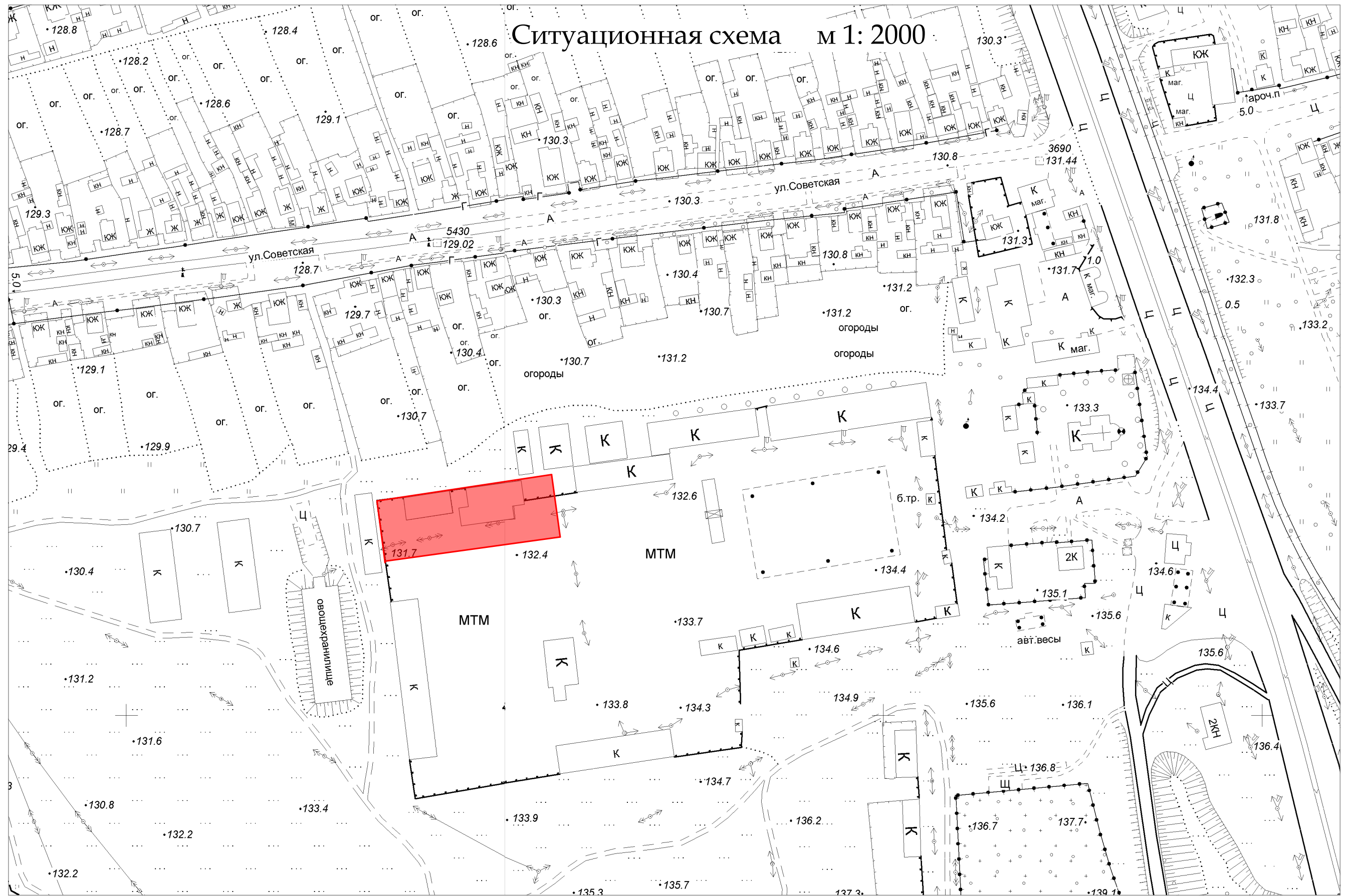
 -Рассматриваемый земельный участок

Схема расположения земельного участка с
кадастровым номером 31:05:1907007:156 на
кадастровом плане территории

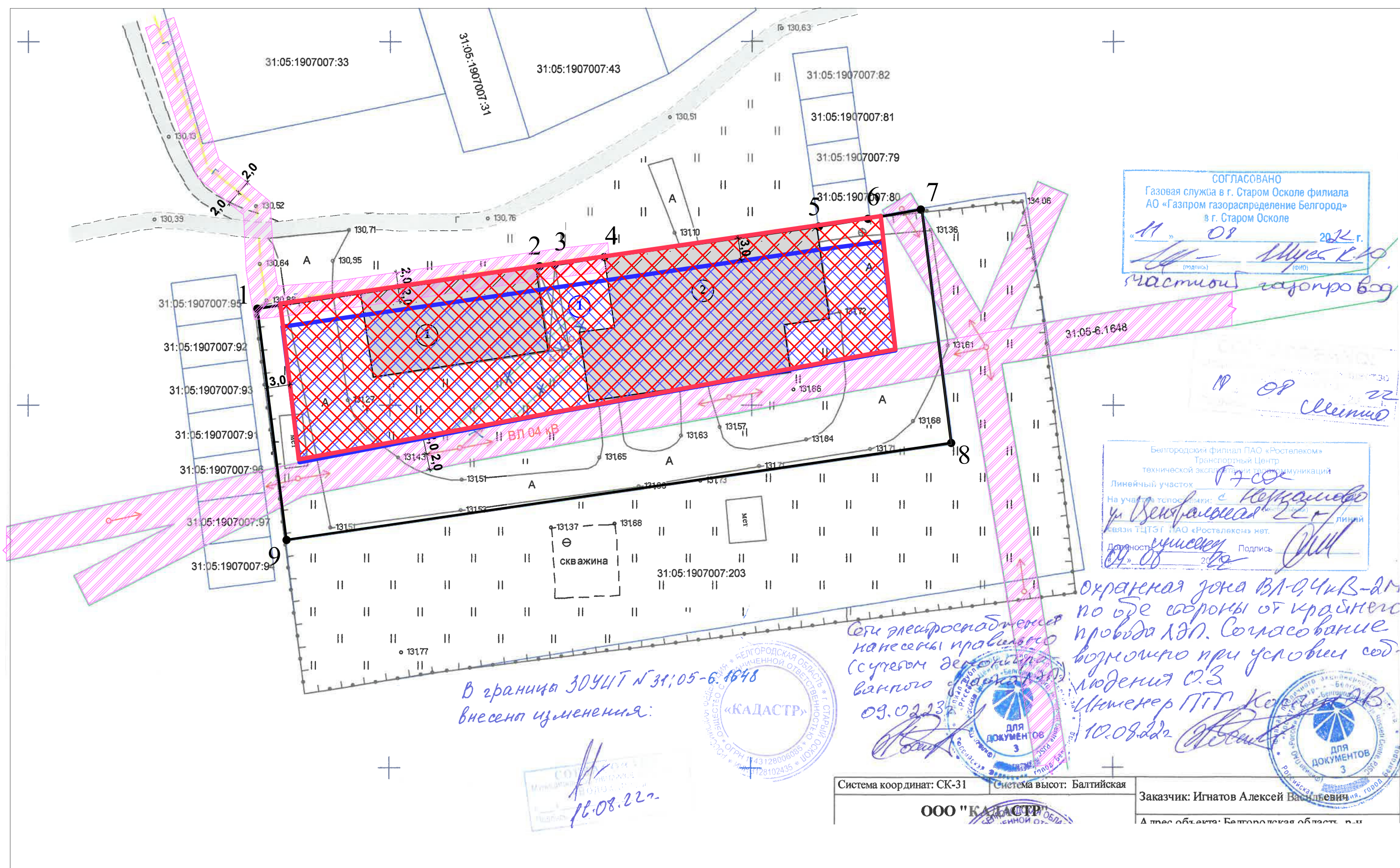


-Рассматриваемый земельный участок

Ситуационная схема м 1: 2000



ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №



СОГЛАСОВАНО
 Газовая служба в г. Старом Осколе филиала
 АО «Газпром газораспределение Белгород»
 в г. Старом Осколе
 № 09 2022 г.
 Мухоморова
 частной газопровод

№ 09 22
 Климов

Белгородский филиал ПАО «Ростелеком»
 Транспортный Центр
 технической эксплуатации телекоммуникаций
 Линейный участок
 На участке, расположенном по адресу: г. Старый Оскол, ул. Центральная № 22
 филиала ПАО «Ростелеком» нет.
 Подпись: Мухоморова

Охранная зона ВЛ-04кВ-ВЛ
 по обе стороны от крайних
 проводов ЛЭП. Согласование
 возможно при условии сод-
 лужения ОЗ
 Инженер ПТТ Косов А.В.
 10.08.22

В границах ЗОУЧТ № 31:05-6.1648
 внесены изменения:

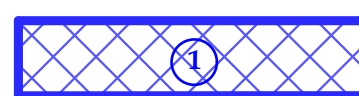
Система координат: СК-31 Система высот: Балтийская

ООО "КАДАСТР"


Заказчик: Игнатов Алексей Васильевич

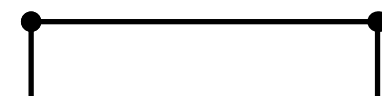
Адрес объекта: Белгородская область, г. Старый Оскол

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ


 ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ УСЛОВИИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КООРДИНАТАМИ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

 СУЩЕСТВУЮЩИЙ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны на основании письма Публично-правовой компании "Роскадастр" (ППК "Роскадастр") филиала ППК "Роскадастр" по Белгородской области №2.12-10/957 от 01.02.2023г.

ВЗАМ. ИНВ. №
 ПОДПИСЬ И ДАТА
 ИНВ. № ПОДП.

					2023г	шифр - 5075		
						Белгородская область, Старооскольский район, с.Незнамово, ул.Центральная, №22г		
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата			
Нач. отд.	Павлова					Чертеж градостроительного плана земельного участка		
						масштаб	лист	листов
						1:500	1	
						МАУ "НТАБ" г. Старый Оскол		

