

Муниципальное автономное учреждение
"Научно-техническое архитектурное бюро"



**Обоснование предоставления
разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка
с кадастровым номером 31:06:0236001:2034
по адресу:**

**Белгородская область, Старооскольский
городской округ, г. Старый Оскол
ул.Крутая, земельный участок 1**

г. Старый Оскол
2023 г.

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

1.Обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Крутая, земельный участок 1

Рассматриваемый земельный участок, расположен по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Крутая, земельный участок 1, с кадастровым номером 31:06:0236001:2034, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок расположен в территориальной зоне Пл1 – зоне для размещения природного ландшафта. На данном земельном участке предполагается строительство магазина.

В данной территориальной зоне вид разрешенного использования «Магазины» отнесён к условно разрешенным видам использования. В связи с чем и в соответствие со ст.39 Градостроительного кодекса РФ, собственник земельного участка с кадастровым номером 31:06:0236001:2034 обратился в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный 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 31:06:0236001:2034, находится в северо - восточной части города, в районе развивающейся индивидуальной жилой застройки. Участок ориентирован на ул. Крутая с восточной стороны, с северной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 31:06: 0236001:1672 по адресу: Белгородская обл., Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с. Лапыгино, с южной и юго - западной сторон граничит с землями общего пользования. С юго-западной и восточной стороны земельный участок находится в охранной зоне линии электропередачи (ЗОУИТ 31:05-6.1936 охранная зона ВЛ-10Кв №33ПС Центральная), состоит на кадастровом учёте согласно данных росреестра. При проектирование магазина на данном земельном участке необходимо произвести перенос линии электропередачи и соответственно границы охранной зоны состоящей на кадастровом учёте. Размещение магазина на улице Крутая, земельный участок 1 необходимо для организации более комфортной, доступной общественной и торговой функциональной среды для жителей данного района индивидуальной жилой застройки, предусматривает формирование благоустроенной территории, создание новых рабочих мест.

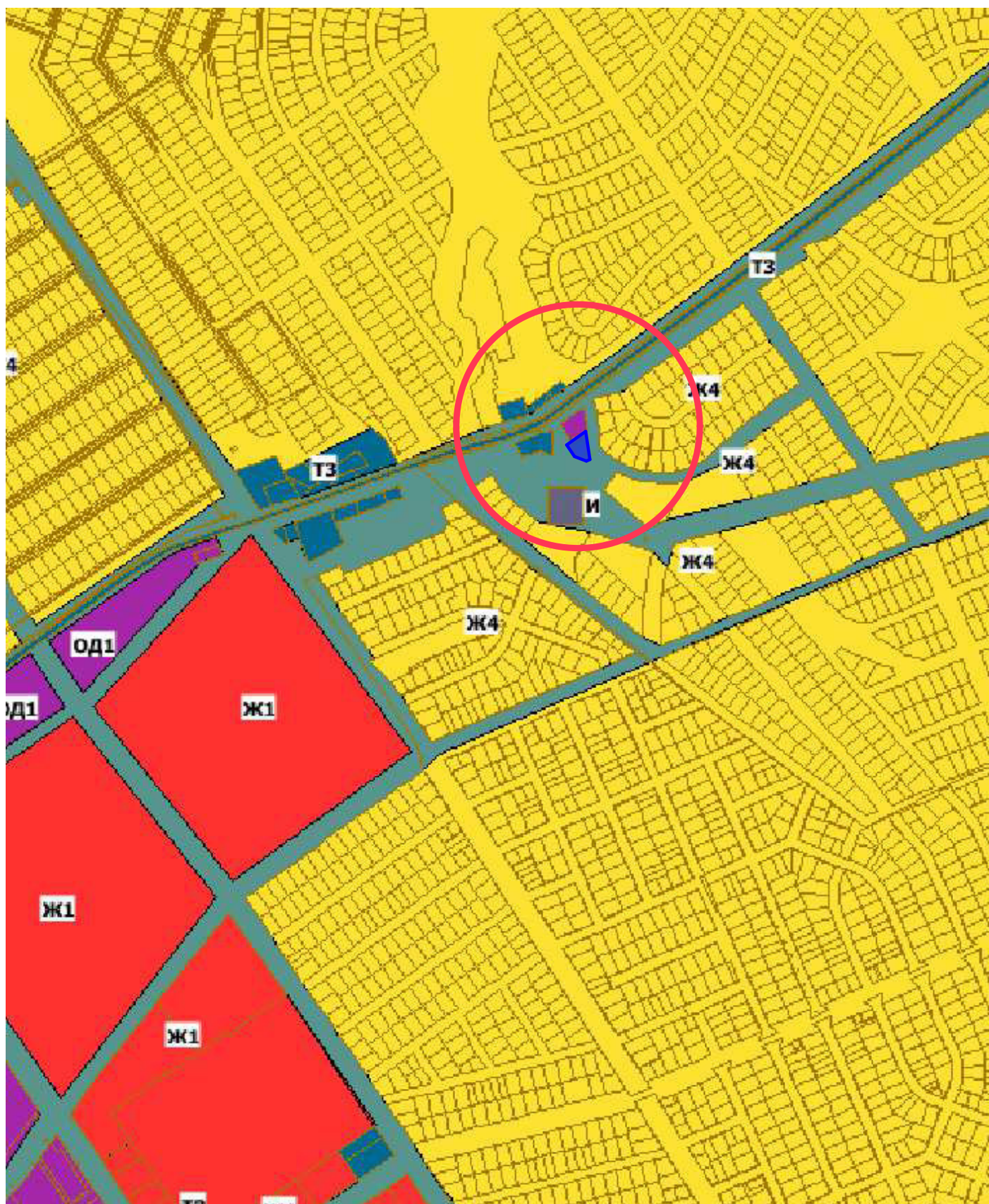
Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0236001:2034 – «Магазины», при условии переноса линии электропередачи.

Директор МАУ «НТАБ»



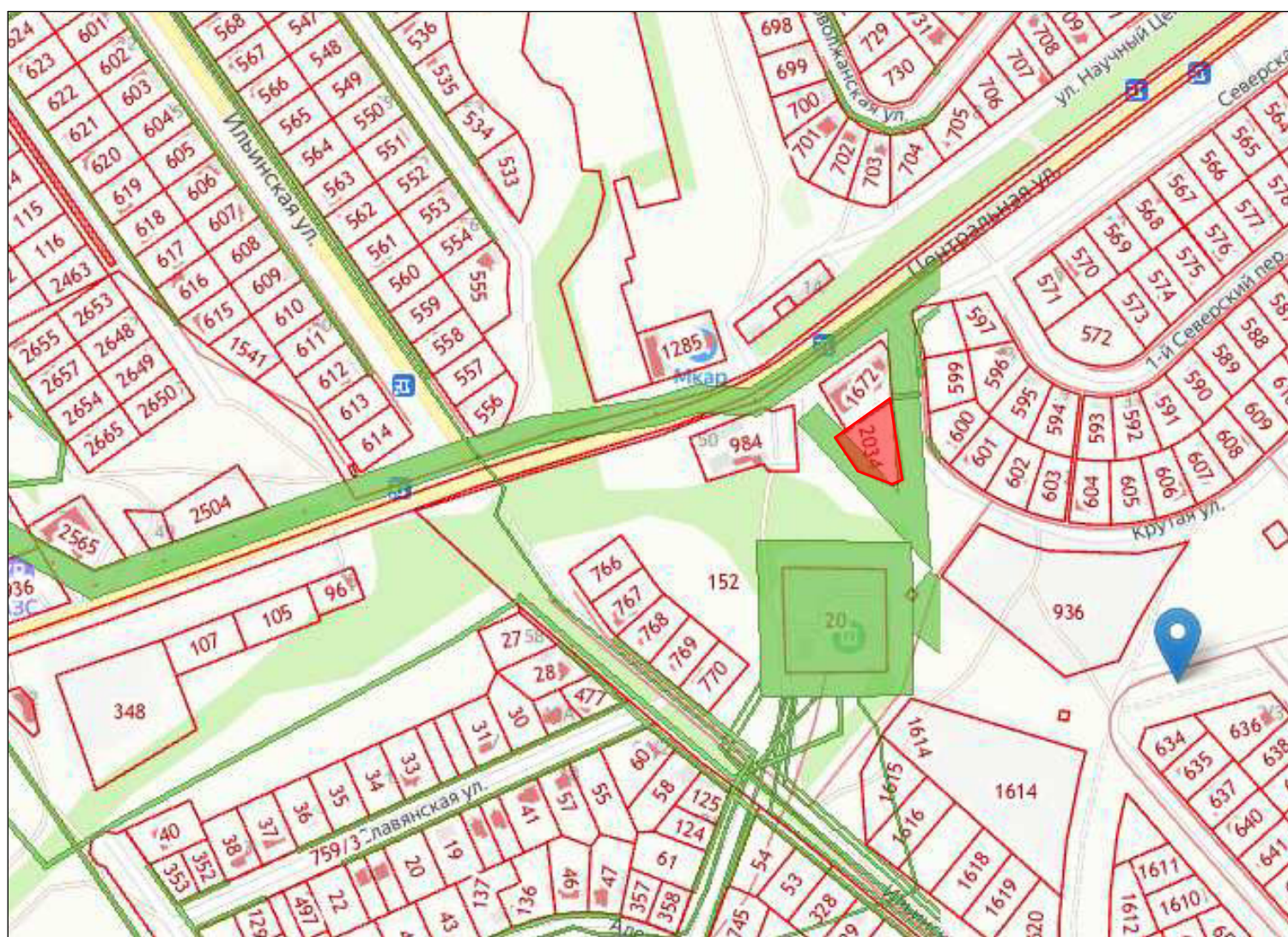
А.Н. Щетинин

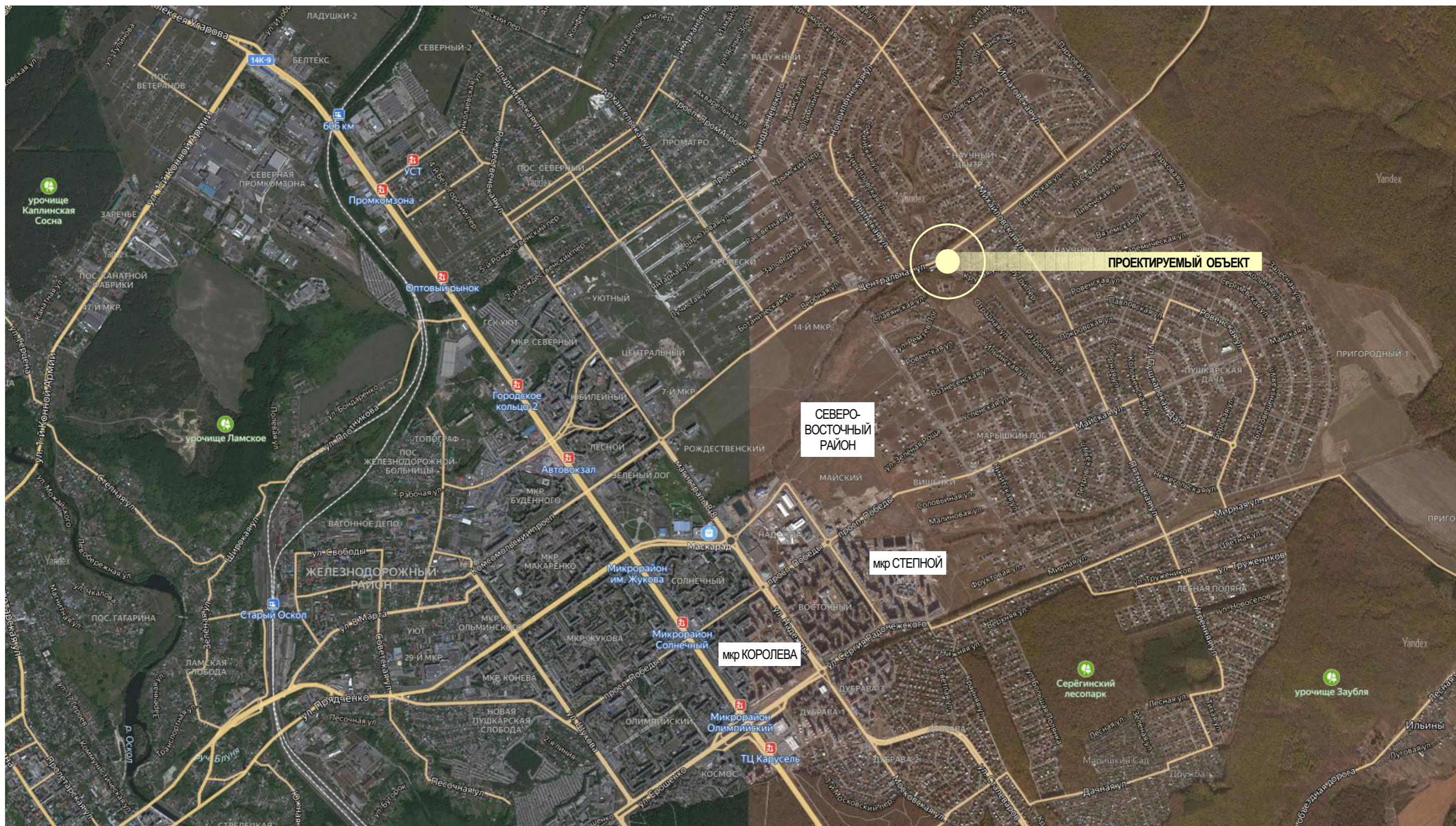
Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки
Старооскольского городского округа



 - рассматриваемый земельный участок

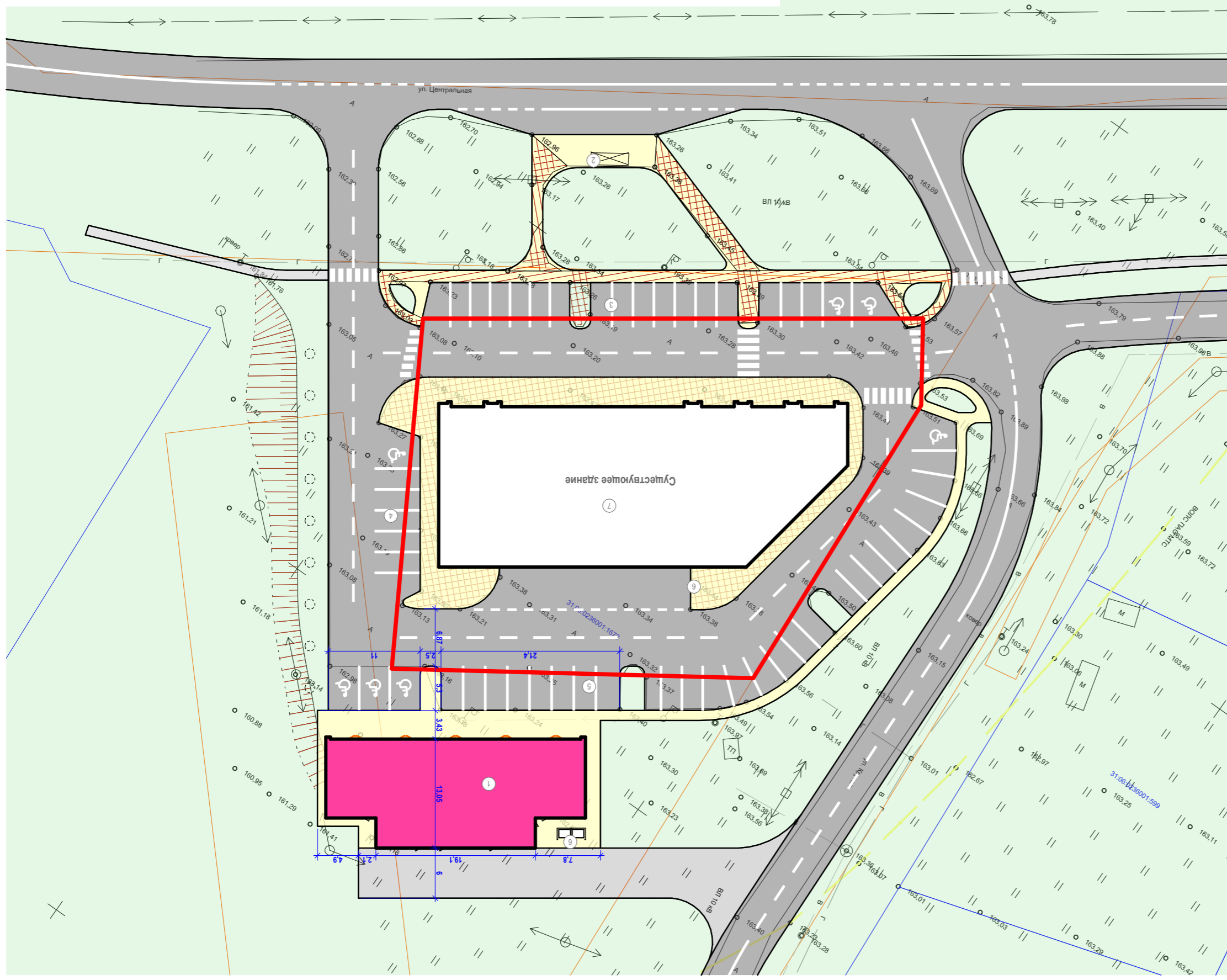
Схема расположения земельного участка с
кадастровым номером 31:06:0236001:2034 на
кадастровом плане территории





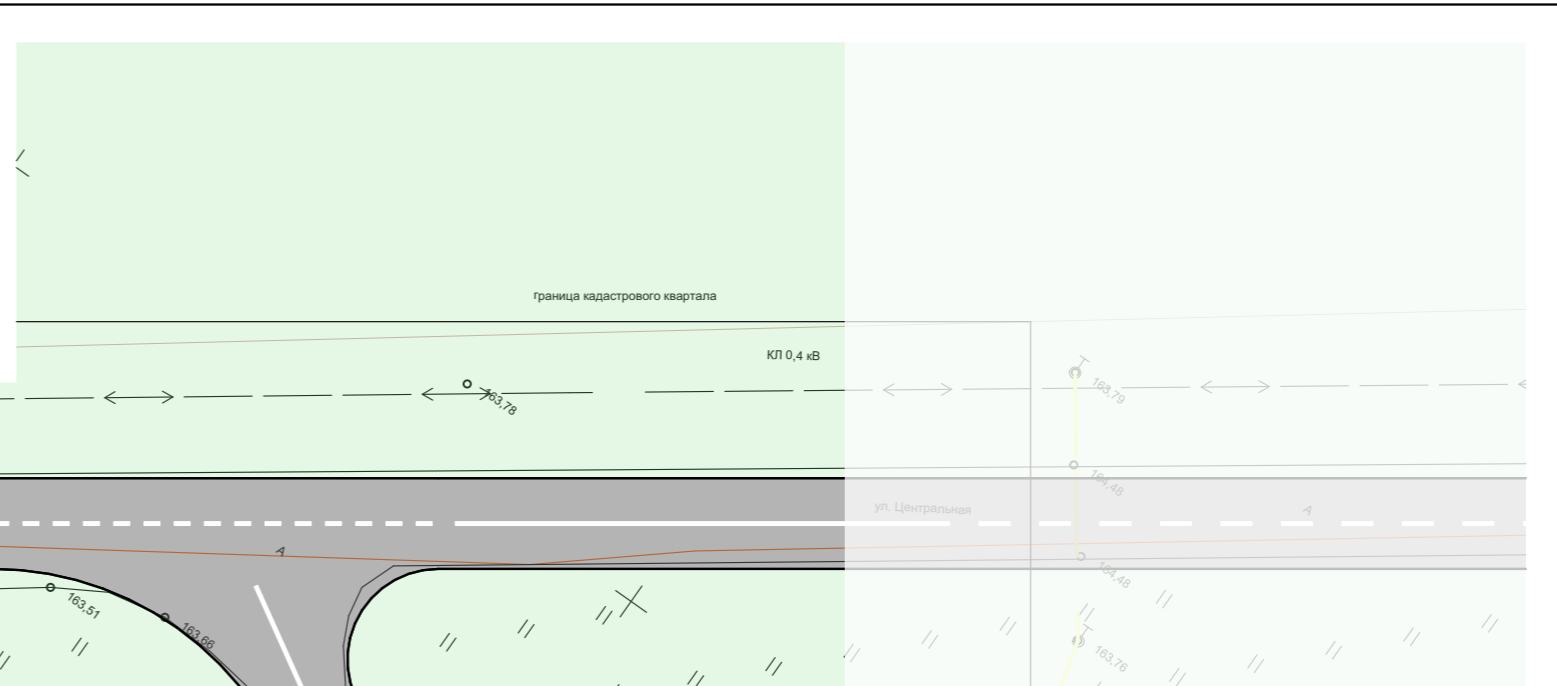
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ (II очередь) по адресу: г. Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с. Лапыгино | | | |
|------------|---------|------|-------|-------|------|--|-----------------|------|--------|
| | | | | | | Одноэтажное здание | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ЭП | 02 | |
| Разработал | Магдych | | | | | Ситуационная схема | ИП Магдych О.В. | | |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|---|----|---------------------------------|--------|--------|-----------|
| ИП МАРДЫН О.В. | | Схема планировочной организации | | Мардын | Паработан |
| Лист | ЭП | Одноэтажное здание | | | |
| Листов | 03 | | | | |
| ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ (II очередь) по адресу: г.Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с.Лавыгино | | Изм. | Колуч. | Лист | Надск. |
| | | Дата | Подп. | | |




| №, п/п | Наименование |
|--------|------------------------------------|
| 1 | Проектируемый объект |
| 2 | Остановка общественного транспорта |
| 3 | Автомобильная стоянка на 19 м/м |
| 4 | Автомобильная стоянка на 7 м/м |
| 5 | Автомобильная стоянка на 29 м/м |
| 6 | Площадка ТБО (ороженая, накрытая) |
| 7 | Торговое здание |


| «Рафич» обозначение | Наименование |
|---------------------|-------------------------------|
| | кадастровые границы |
| | Проектируемый объект |
| | Здания и сооружения (сущств.) |
| | Асфальтобетонное покрытие |
| | Мощение тротуарной плиткой |
| | Газонное покрытие |
| | Условные обозначения |






| | | | | | | | | | |
|------------|--------|------|-------|---|------|--|----------------|----|--------|
| | | | | | | ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ (II очередь) по адресу: г.Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с.Лапыгино | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | | Стадия |
| | | | | | | Одноэтажное здание | ЭП | 11 | |
| Разработал | Магдыч | | |  | | Общий вид 7 | ИП Магдыч О.В. | | |



| | | | | | | | | | |
|------------|--------|------|-------|---|------|--|----------------|------|--------|
| | | | | | | ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ (II очередь) по адресу: г.Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с.Лапыгино | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Одноэтажное здание | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ЭП | 08 | |
| Разработал | Магдыч | | |  | | Общий вид 4 | ИП Магдыч О.В. | | |



| Изм. | Колуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ (II очередь) по адресу: г.Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с.Лапыгино | | | |
|------------|--------|--------|-------|---|------|--|----------------|------|--------|
| | | | | | | Одноэтажное здание | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ЭП | 07 | |
| Разработал | | Магдъч | |  | | Общий вид 3 | ИП Магдъч О.В. | | |