

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 4 –

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 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 31:06:0236001:2034, 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.

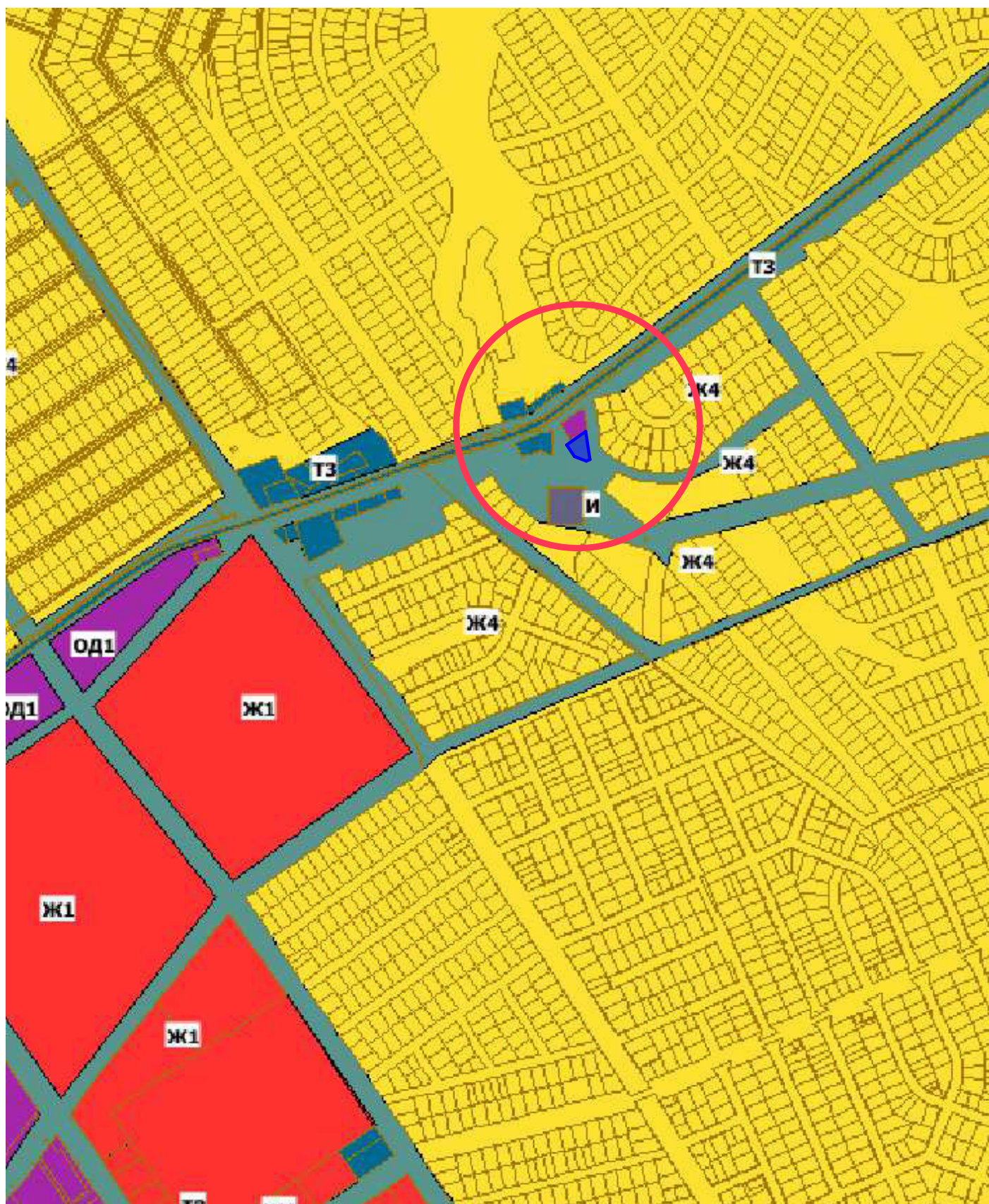
Считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 31:06:0236001:2034 – «Магазины», при условии переноса линии электропередачи.

Директор МАУ «НТАБ»



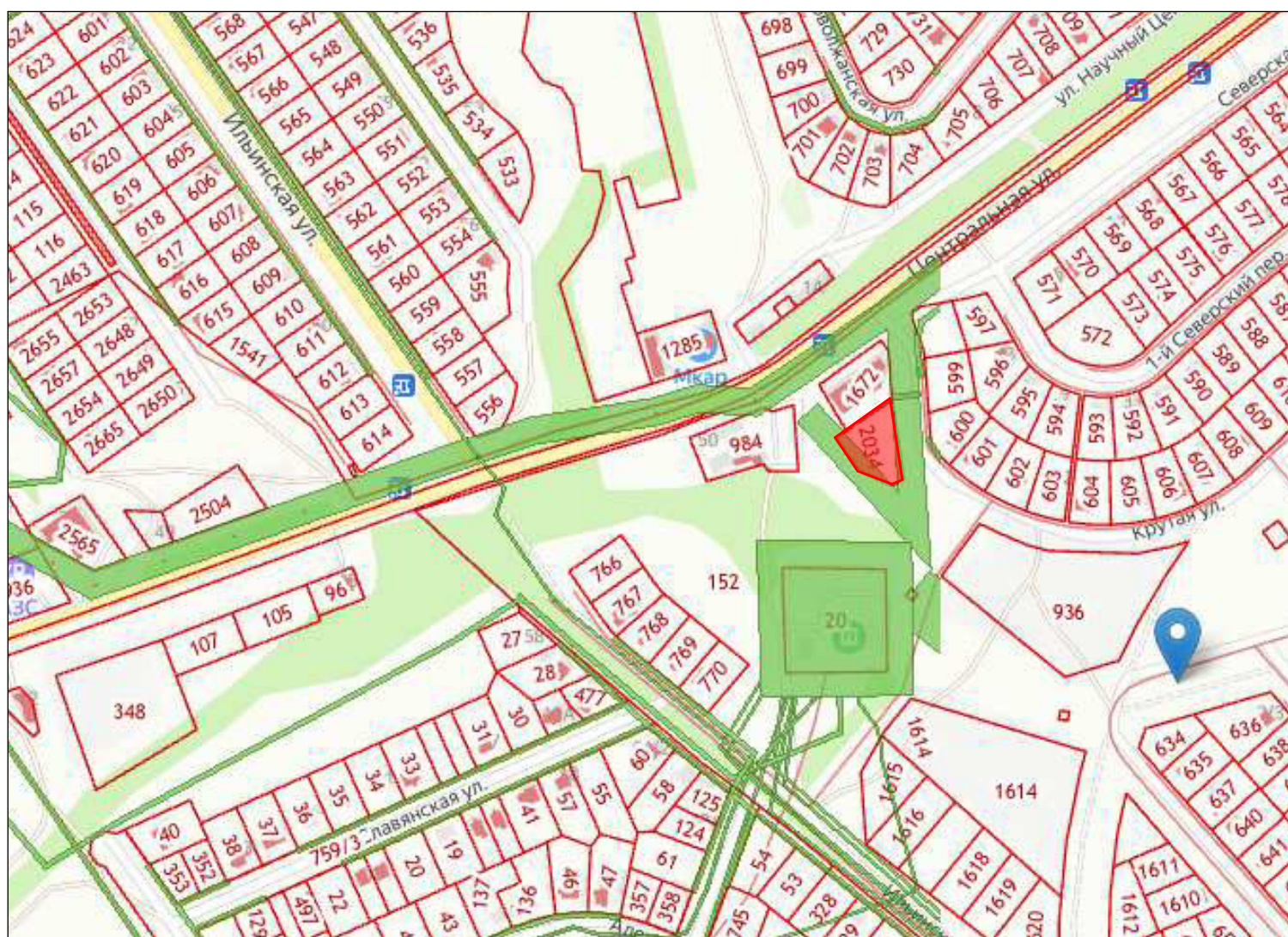
А.Н. Щетинин

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки
Старооскольского городского округа

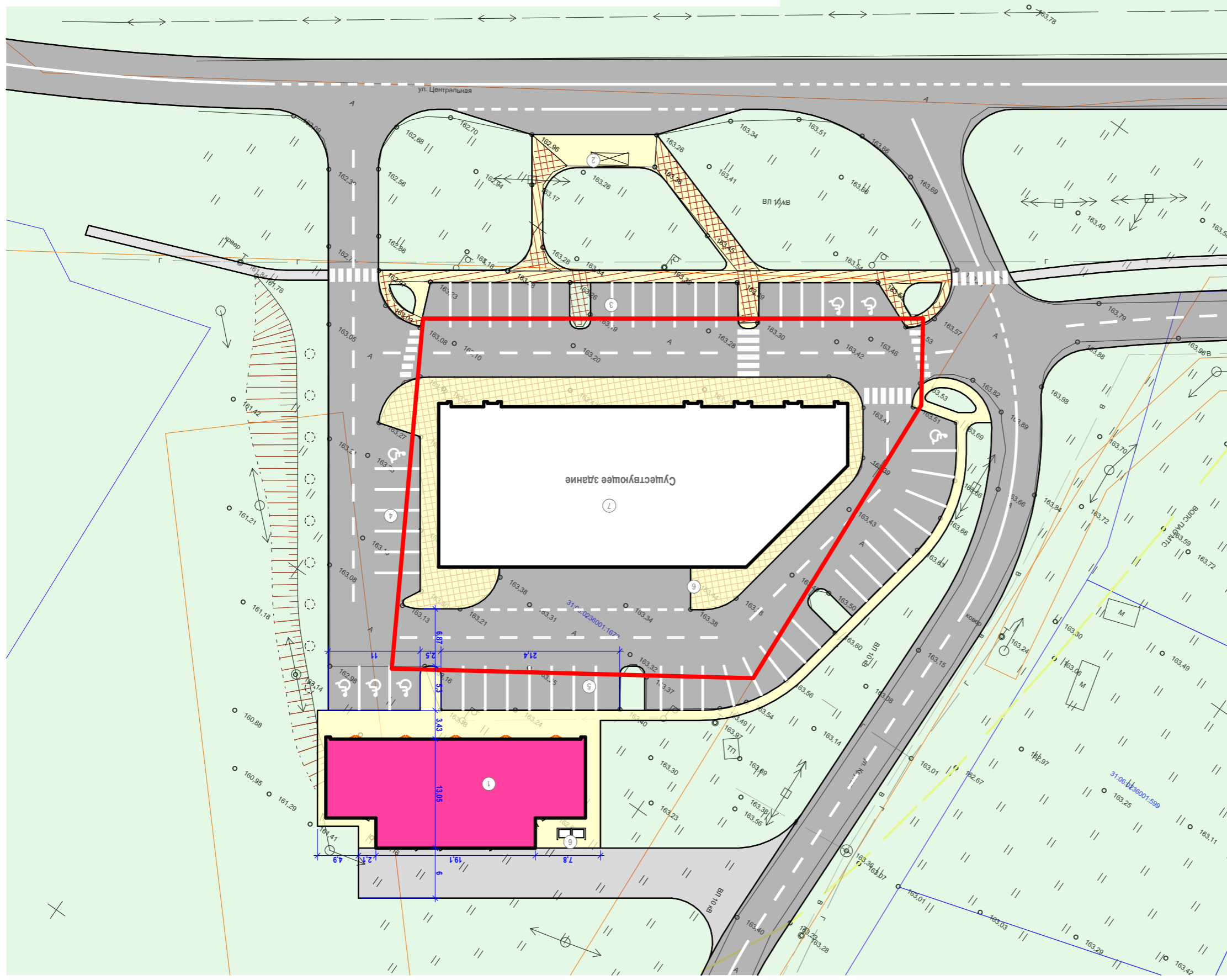


 - рассматриваемый земельный участок

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

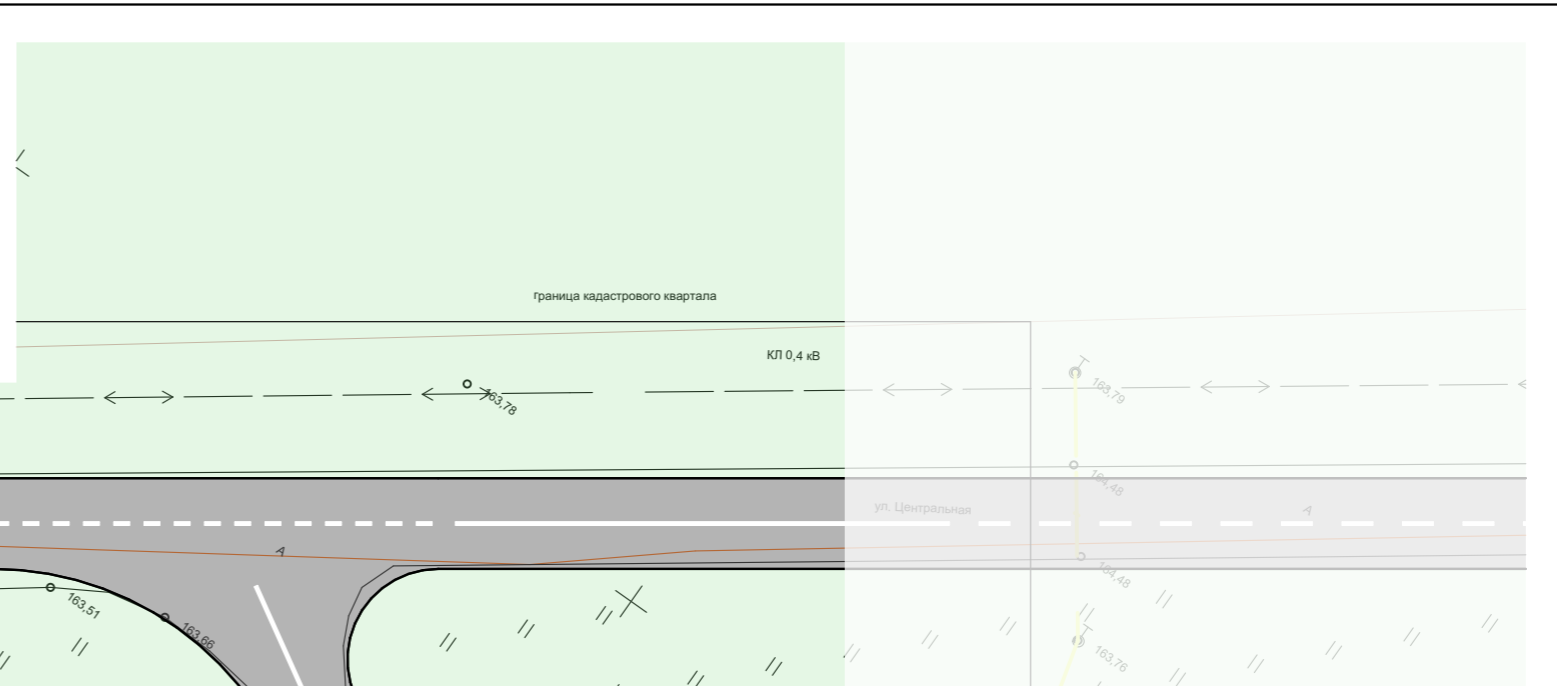


ИП МАРДЫН О.В.		Схема планировочной организации		Мардын		Парабоган	
ЭП 03		Одноэтажное здание					
Листов	Лист	Стая	Дата	Изм.	Колуч.	Лист	Надск.
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВОГО ЗДАНИЯ (II очередь) по адресу: г.Старый Оскол, автодорога Старый Оскол - с.Лавыгино							




№, 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

Обозначение	Наименование
	кадастровые границы
	Проектируемый объект
	Здания и сооружения (сущств.)
	Асфальтобетонное покрытие
	Мощение тротуарной плиткой
	Газонное покрытие
Основные обозначения	
Наименование	





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		Магдыч				Общий вид 3	ИП Магдыч О.В.		