

**ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
31:10:1017001:318 и 31:10:1017001:319  
по адресу: Белгородская область, Яковлевский район,  
хутор Жданов, ул. Шоссейная**

## **1. Введение**

Тема градостроительного обоснования: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования - «Магазины» (4.4), для земельных участков с кадастровыми номерами 31:10:1017001:318 и 31:10:1017001:319, расположенных по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский г. о., х. Жданов, ул. Шоссейная.

Цель градостроительного обоснования – определение возможности использования земельных участков с кадастровыми номерами 31:10:1017001:318 и 31:10:1017001:319 с видом разрешенного использования - «Магазины» (4.4)

## **2. Общие сведения об объектах**

Земельные участки с кадастровыми номерами 31:10:1017001:318 и 31:10:1017001:319, расположены по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский г. о., х. Жданов, ул. Шоссейная, имеют следующие основные виды разрешенного использования земельных участков: для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), парки культуры и отдыха (3.6.2)

Площадь земельного участка с кадастровым номером 31:10:1017001:318 – 2893 кв.м.,  
Площадь земельного участка с кадастровым номером 31:10:1017001:319 – 2042 кв.м.,

На территории земельных участков располагается – проектируемый магазин (торговый центр)

### **2.1. Описание участков в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области**

Участки расположены в Яковлевском г. о., х. Жданов, ул. Шоссейная.

На участках располагается магазин (торговый центр). В соответствии с межевым планом земельные участки с кадастровыми номерами 31:10:1017001:318 и 31:10:1017001:319, расположены на землях населенных пунктов.

Градостроительными регламентами предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне ПЗ

#### **основные виды разрешенного использования земельных участков**

- для индивидуального жилищного строительства (2.1),
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2),
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1),
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),
- парки культуры и отдыха (3.6.2)

#### **условно разрешенные виды использования земельных участков**

- магазины (4.4)

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют.

### **3. Заключение**

Согласно, представленным расчетам, выполненным с соблюдением требований, размещение магазина (торгового центра) на земельном участке с кадастровым номером 31:10:1017001:318 – 2893 кв.м. и земельном участке с кадастровым номером 31:10:1017001:319 – 2042 кв.м., расположенных по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский г. о., х. Жданов, ул. Шоссейная возможно.

Ввиду вышеизложенного, предоставление условно разрешенного вида использования земельных участков «Магазины» (4.4), для указанных земельных участков не нарушает требования технических регламентов.

Например, 77-08-00500-156 или Лосева бирка для 29

Введите адрес или кадастровый номер

Полезно знать: Почему участка нет на кадастровой карте? Как исправить ошибку расположения границ участка? Как узнать длины сторон участка?

## Публичная кадастровая карта России на 06.02.2024

Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы проверить права собственности и обременения.

31:00 000000:19712

Кадастровый номер: 31.00.000000.19712

Категория земель: Земли населенных пунктов  
Для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок по адресу: Белгородская область, р.п.Рыльский, х. Желез

Уточненная площадь: 2 745 кв.м.

Ваш выбор, куда отправить отчет:

ознакомиться с отчетом с условиями электронной подписи  
 ознакомиться с отчетом с подтверждением личности и для создания на основании полученных данных

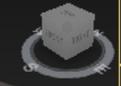
Отправить отчет и юридический документ  
Ручной выбор параметров

Карта Яндекс  
Карта Google  
**Карта 2GIS**  
Спутник Яндекс  
Спутник Google  
Спутник Bing

Кадастровые границы  
 Тематическая карта



Total  
Polys: 58 486 319 0  
Verts: 62 664 263 0  
FPS: 0,29



Total  
Polys: 58 486 319 0  
Verts: 62 664 263 0  
PS: 1,42



