

В комиссию по подготовке проекта
внесения изменения в Правила
землепользования и застройки
города Белгорода

Содержание:

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.
2. Характеристика земельного участка для строительства.
3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.
4. Информация о градостроительном регламенте либо требования к назначению параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.
5. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.

Идентификационные признаки объекта капитального строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статья 4, часть 1.

Назначение - Жилое здание.

Технико-экономические показатели:

Для двух домов поз. 26 и поз. 27

Площадь участка в границах отвода 8761,0 м²

Площадь застройки 1780,0 м²

Площадь подъездов, тротуаров, отмосток 4052,3 м²

Площадь озеленения 2928,5 м²

Процент застройки 20,3%

Процент озеленения 33,4%

2. Характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118007:3441

Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 8761,0 м²

3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.

№	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ, местных нормативов градостроительного проектирования	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	20,3%	Соответствует
2	Минимально допустимая площадь озеленения	1545,7 м ²	2928,5 м ²	Соответствует
3	Количество парковочных мест	255	0	Нет соответствует

4. Информация о градостроительном регламенте либо требования к назначению параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж2). Установлены градостроительные регламенты.

5. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

При проектировании благоустройства была реализована концепция «Двор без машин», которая имеет следующие преимущества:

- 1. Безопасность детей.** Повсеместное распространение автомобилей повышает риски для самых маленьких жителей, которые часто "заигрываются" на площадке с друзьями и в нужный момент не включают систему контроля. В концепции "Двор без машин" естественным барьером выступает само строение дома. Таким образом дети не пересекают дорожное полотно с автомобильным потоком и сразу попадают на игровую площадку своего двора.
- 2. Дружелюбность общественных зон.** В планировке территории применен закон разведения разных логистических потоков. Тем самым снимается уровень социальной напряженности, который характерен в спальных районах. Парковочное пространство вынесено за пределы двора и располагаются в зоне дорожного движения.

Расчетная потребность парковочных мест для проектируемых жилых домов поз.26 и поз.27 составляет 255 машиномест. В пределах выделенного земельного участка не представляется возможным их размещение. Парковочные места будут запроектированы в рамках проекта строительства улично-дорожной сети в пешеходной доступности на расстоянии не далее 400 метров.