**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.

**1. Основные характеристики объекта капитального строительства.**

Объект капитального строительства «Комплексная жилая застройка» предусматривает многофункциональную жилую застройку микрорайона Восточный в г. Белгороде..

**Технико-экономические показатели:**

Этажность – 5, 8, 10, 12 этажей

Общее количество квартир – 1 240 шт.

Ориентировочная площадь квартир – 57 247 м²

Площадь застройки – 15 683 м²

**2. Характеристики земельного участка согласно ЕГРН.**

Кадастровый номер: 31:15:0904001:5269

Площадь: 102 932 м²

Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка

Категория земель: Земли населенных пунктов.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ пп | Наименование предельного параметра разрешенного строительства | Значение параметра, установленное ПЗЗ для среднеэтажной жилой застройки | Предлагаемое значение параметра |
| 1. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на одну квартиру | 0,9 | 0,6 |

**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 зоне многоэтажной жилой застройки (Ж1). Установлен градостроительный регламент.

**5. Обоснование отклонений.**

Объект получил согласование архитектурно-градостроительного облика RU31301000-0011-2023 от 28.02.2023 г. (схема планировочной организации земельного участка прилагается).

Предлагаемы отклонения не противоречат документации по планировке территории микрорайона «Восточный» в г. Белгороде, утвержденной распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 18 марта 2019 г. № 91 (в редакции от 17 мая 2023 г.).

В связи с вышеизложенным, ниже приведены предложения по установлению параметра разрешенного строительства для участка 31:15:0904001:5269:

- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на одну квартиру с 0,9 на 0,6 для среднеэтажной жилой застройки.

**Вывод: на данных земельных участках невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отклонений от параметров разрешенной застройки. Данные отклонения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к жилой застройке и окружающей среде.**