

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

Содержание:

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.
2. Характеристики земельного участка для строительства.
3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров 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 – Здание организации торговли.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь земельного участка 31:16:0214002:93 – 4823,0 м²

Общая площадь земельного участка благоустраиваемой территории – 707,0 м²

Площадь застройки – 181,30 м²

Этажность – 2 этажа

Количество этажей 2 этажа

Площадь твёрдых покрытий – 419,7 м²

Общая площадь здания – 293,66 м²

2. Характеристики земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0214002:93

Категория земель: Земли поселений (земли населённых пунктов).

Площадь благоустраиваемой территории в границах земельного участка – 707,0 м²

Площадь благоустраиваемой территории за границей земельного участка – 410,0 м² (подъезд к территории).

3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешённых параметров строительства

№	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ, местных нормативов градостроительного проектирования	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или не соответствии
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %	25 %	Соответствует
2	Площадь озеленения	15 %	15 %	Соответствует
3	Количество парковочных мест	8	3	Не соответствует

1. Площадь земельного участка 31:16:0214002:93 – 4823,0 м²

2. Площадь земельного участка благоустраиваемой территории – 707,0 м²

3. Площадь застройки – 181,3 м²
4. Процент застройки благоустраиваемой территории – 25 %
5. Площадь озеленения в границах благоустраиваемой территории – 106 м²
6. Процент озеленения в границах благоустраиваемой территории – 15 %
7. Площадь твёрдых покрытий (проезды, отмостки, тротуары) – 419,7 м²

4. Информация о градостроительном регламенте либо требованиям 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 в территориальной зоне предприятий 5 класса (ПЗ).

Установлен градостроительный регламент.

5. Обоснование отклонений от требований ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Проект «Магазина, расположенного по адресу г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д.169 Ж», предусматривает размещение проектируемого здания на отведенном участке.

Архитектурно-планировочное решение продиктовано конфигурацией отведенного участка и противопожарными разрывами от соседних существующих зданий.

Размещено проектируемое здание по границе участка. На прилегающей территории главного фасада здания, запроектирована парковки для посетителей, благоустройство с пешеходными дорожками и безбарьерной средой для МГН, архитектурная подсветка здания и территории.

На территории выделенного под строительство участка, вдоль проектируемого здания, расположен проезд для пожарных машин, шириной не менее 3,5 м, площадка для разгрузки товара в магазин и парковочные места.

Требуемое количество м/мест для проектируемого здания – 8 шт.

В границах участка расположено 3 м/места, остальные 5 м/мест – разместили за границей участка около главного входа в здание, вдоль улицы Княгини Волковой.

Исходя из фактически сформированных земельных участков, невозможно посадить проектируемое здание так, чтобы дефицитные парковочные места расположились в границах участка с соблюдением всех требований градостроительного регламента и местных нормативов градостроительного проектирования.

В связи с вышеизложенным, ниже приведены предложения по установлению параметров размещенного строительства:

- количество машиномест в границах земельного участка с 8 шт. на 3 шт.

Вывод: в связи с тем, что выявлен дефицит машиномест в границах земельного участка, не предоставляется возможным разместить м/места, согласно утвержденной градостроительной документации, без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Данные нарушения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к нежилому зданию и окружающей среде.