

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:**

Площадь участка в границах отвода 6698,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки 1664,0 м<sup>2</sup>

Площадь подъездов, тротуаров, отмосток 2243,90 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения 27920,1 м<sup>2</sup>

Процент застройки 25,0%

Процент озеленения 42,0%

**2. Характеристики земельного участка.**

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118007:3482

Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 6698,0 м<sup>2</sup>

### 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%	25%	Соответствует
2	Минимально допустимая площадь озеленения	1376,6 м <sup>2</sup>	27920,1 м <sup>2</sup>	Соответствует
3	Количество парковочных мест	252	0	Не 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 проектируемого жилого дома позиция 22 составляет 252 машиноместа. В пределах выделенного земельного участка не представляется возможным их размещение. Парковочные места будут запроектированы в рамках проекта строительства улично-дорожной сети в пешеходной доступности.