

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.

ПОЗИЦИЯ 23

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 6130,0 м²

Площадь застройки 1681,7 м²

Площадь подъездов, тротуаров, отмосток 1558,0 м²

Площадь озеленения 2890,3 м²

Процент застройки 25,0%

Процент озеленения 46,0%

Характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118007:3487

Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 6130,0 м²

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 ²	2890,3 м ²	Соответствует
3	Количество парковочных мест	219	0	Не соответствует

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.

Земельные участки расположены в территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж2). Установлены градостроительные регламенты.

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 поз.23 составляет 219 машиномест. В пределах выделенных земельных участков 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.

Расположить требуемое количество площадок на выделенном участке с соблюдением всех норм не представляется возможным.

Согласно концепции микрорайона, во внутри дворовой территории расположены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Для разделения потоков детей разных возрастов площадки для занятий физкультурой вынесены на общую территорию микрорайона и находятся в шаговой доступности.

На территории школы «Акварель» расположены общедоступные спортивные площадки. На всю IV очередь запроектирована площадка для занятий физической культурой (скейт-парк), расположенная на территории поз. 24, а также памп-трек, расположенный на территории поз. 25