

**В комиссию по подготовке проекта  
Внесения изменений 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 разрешённых 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 – производственное здание.

**Технико-экономические показатели:**

Общая площадь земельного участка – 1200 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 991,16 м<sup>2</sup>

Общая площадь здания – 2015 м<sup>2</sup>

Этажность – 2 эт.

Количество этажей – 2 эт.

Площадь твёрдых покрытий – 43,84 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 165 м<sup>2</sup>

**2. Характеристики земельного участка.**

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0214001:61

Категория земель: Земли поселений (земли населённых пунктов)

Площадь земельного участка – 1200 м<sup>2</sup>

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

№	Наименование предельно допустимого параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	83%	Не соответствует
2.	Доля озеленения земельного участка	15%	13%	Не соответствует
3.	Количество парковочных мест	1 м/место	0 м/мест	Не соответствует
4.	Коэффициент плотности застройки земельного участка	2.4	1,7	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 «Зона предприятий 5 класса» (ПЗ)

**5. Обоснование отклонений от требований ст.40 Градостроительного кодекс РФ.**

Проектируемое здание производственного назначения является частью производственного комплекса, который расположен на пяти земельных участках:

31:16:0214001:61 – 1200 кв.м

31:16:0214001:177 – 1029 кв.м

31:16:0214001:178 – 1028 кв.м

31:16:0214001:179 – 1841 кв.м

31:16:0214001:180 – 1841 кв.м

Общая площадь территории производственного комплекса – 6 939 м<sup>2</sup>

Общая площадь застройки территории комплекса – 3 146,16 м<sup>2</sup>

Общая площадь озеленения территории – 1125,5 м<sup>2</sup>

**Сравнение общих показателей застройки производственного комплекса и предельно допустимых параметров строительства**

№	Наименование предельно допустимого параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	45%	Соответствует
2.	Доля озеленения земельного участка	15%	16%	Соответствует

**Вывод:** недостающие показатели предельно допустимых параметров по застройке рассматриваемого участка распределяются на смежные земельные участки, расположенные под производственным комплексом.

Общие показатели предельно допустимых параметров по застройке всех участков производственного комплекса вписываются в нормативные показатели в соответствии с регламентами ПЗЗ.