

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

Масного Василия Аскольдовича
(Ф.И.О. заявителя муниципальной услуги)

ИНН: 312301413105

Адрес регистрации 308510, Белгородская
обл, Белгородский р-н, с.Нижний
Ольшанец, мкр. Сосновый бор, ул.
Сосновая, дом 67

Адрес электронной почты:

ipmasnoy@mail.ru

Телефон: 89524245733

Пояснительная записка к заявлению на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства с показателями, утвержденными градостроительной
документацией и предоставление разрешения с отступлениями от параметров застройки.

«26 » января 2024 года.

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.

Функциональное назначение здания – нежилое здание.

Здание не производственного назначения.

- 1 Этажность объекта 5 эт.;
- 2 Площадь застройки объекта 714,61 м²

2. Характеристика земельного участка для строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0208015:2088.

Площадь земельного участка 1439 м².

Категория земель: Земли населенных пунктов.

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	Площадь озеленения	30%	0%	Не соответствует

1. Площадь участка по кадастру 31:16:0208015:2088 - 1439 м²
2. Площадь застройки на участке 714,61 м²
3. Процент застройки - 49,66 %
4. Коэффициент плотности застройки - 0,5
5. Площадь озеленения – 0 м²
6. Процент озеленения - 0%
7. Площадь твердых покрытий – 690 м²

4. Информация о градостроительном регламенте либо требования к назначению, параметрам к размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: центральной общественно-деловой зоне (Ц1).

4.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действия градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

«Правила землепользования и застройки в городе Белгороде», утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 17.04.2020 № 223 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» Белгородской области. (далее Правила)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка.
Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4

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

Проектом «Реконструкция нежилого здания по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Вокзальная, 10 », - предусматривается размещение нежилого здания на отведенном участке.

Архитектурно-планировочные решения продиктованы конфигурацией отведенного участка, существующей застройкой.

На отведенном участке размещаются следующие объекты:

- Существующее нежилое здание.
- Объекты инженерной инфраструктуры.
- Тротуары с твердым покрытием.

Решение схемы планировочной организации земельного участка обеспечивает:

- эффективное использование отведенной территории;
- высокий уровень благоустройства;
- удобные транзитные связи.
- проезд для пожарных машин шириной не менее 3,5 метра вдоль здания.

Проект разработан с соблюдением противопожарных мероприятий.

Исходя из фактически существующих условий застройки земельного участка невозможно осуществить строительство здания с соблюдением всех требований градостроительного регламента и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

- максимальный процент озеленения земельного участка с 30% на 0%

Вывод: на данном земельном участке невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отклонения от параметров разрешенной застройки. Данные отклонения не влекут за собой нарушений технических регламентов, применяемых к земельному участку и окружающей застройке.



(подпись заявителя)

Масный В.А.
(ФИО заявителя)