

**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.

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.

Идентификационные признаки объекта капитального строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений». статья 4, часть 1.

Назначение - Медучреждение.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания МКД - 11828,1м²

Площадь озеленения – 281 кв.м.

Площадь участка МКД - 4538 м² (существующая)

Площадь благоустройства - 320 м² (реконструируемая)

Площадь застройки - 2364,2 м² (существующая)

Площадь застройки - 228,7 м² (реконструируемая)

Площадь озеленения МКД -3578,6 м² м² (существующая)

Площадь озеленения -164 м² (реконструируемая)

Площадь проектируемого плиточного покрытия в пределах участка благоустройства - 13м²

Этажность МКД - 14

Количество этажей МКД - 15

Площадь нежилого помещения стоматкабинета и присоединяемого (кв.№2) - 161,8м²

2. Характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0207031:8

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Площадь земельного участка 320 м² (реконструируемая).

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
	Максимальны процент застройки в границах земельного участка	20 %	52.1 %	Не соответствует
	Площадь озеленения	25 кв.м. на 100 кв.м. общей S квартир	2.4 кв.м. на 100 кв.м. общей S квартир	Не соответствует
	Количество парковочных мест	1,5 м/мест на 1 квартиру	На 0,09 м/м на 1 квартиру	Не соответствует

1. Площадь участка -
2. Площадь застройки -
3. Процент застройки
4. Коэффициент плотности застройки -
5. Площадь озеленения -
6. Процент озеленения -
7. Площадь твердых покрытий –

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 обслуживания жилых и прочих комплексов. (ЦЗ)

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

Проектом «Реконструкция, перепланировка и переустройство кв.№2 в д. №67 по ул.Белгородского полка в г.Белгороде с целью перевода в нежилой фонд и присоединению к существующему нежилому помещению с кадастровым номером 31:16:0000000:0000:004426-00/001:0001/А/1007 стоматологической клиники "Жемчуг".» предусматривается перевод в нежилой фонд и присоединение кв.№2 к существующему нежилому помещению стоматкабинета «Жемчуг», встроенного в общий объем многоквартирного жилого дома по ул.Белгородского полка ,67

На земельном участке МКД размещено

- здание МКД,
- благоустройство в виде озеленения и твердых покрытий
- парковочные карманы
- проезд для пожарных машин шириной не менее 3,5 м.

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

- максимальный процент застройки – 52.1 %
- минимальный процент озеленения – 2.4 кв.м на 100 кв.м.
- количество машиномест в границах земельного участка – на 0,09 м/м на 1 квартиру.

Вывод: на данном земельном участке невозможно осуществить увеличение площади озеленения, а также увеличить количество машиномест в связи со сложившейся планировкой и отсутствием свободной площади.

Данные отклонения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к встроенному в многоквартирный жилой дом нежилому помещению и окружающей среде.