

**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
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 №384 от 30.12.2009 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ст.4. часть 1.

- назначение – 03.01. Лечебное обеспечение - Центры медицинские - Здание специализированного центра (по профилям медицинской помощи) - 03.01.008.003 (Приказ от 2 ноября 2022 года N 928/пр);

- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;

- принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

- пожарная и взрывопожарная опасность - отсутствует;

- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются;

- уровень ответственности - нормальный.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площадь земельного участка – 3417,00 м²

Общая площадь здания – 2 551,00 м²

Площадь застройки – 815,80 м²

Этажность – 3 эт

Количество этажей – 4 эт

Площадь твердых покрытий - 1889,60 м²

Площадь озеленения – 511,0 м²

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0106010:61

Категория земель – земли населенных пунктов

Площадь земельного участка – 3417,0 м²

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	Минимально допустимая площадь озелененной территории	30%	15%	Не соответствует

1.Площадь участка 31:16:0106010:61 – 3417,00 м²

2.Площадь застройки – 815,80 м²

3.Процент застройки – 29,8%

4. Площадь озеленения – 511,0 м²

5.Процент озеленения – 15%

6.Площадь твердых покрытий - 1889,60 м²

4. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и 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 автомобильного транспорта и улично-дорожной сети (ТЗ).

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

Проектом предусмотрено строительство центра челюстно-лицевой и пластической хирургии (поликлиническое отделение) по ул. Промышленной, 2Б в г. Белгороде.

Проектными решениями предусматриваются следующие элементы благоустройства:

- устройство проездов и автостоянок с твердым покрытием (асфальтобетонным и плиточным покрытием);
- устройство автостоянок для легкового автотранспорта, общей вместительностью 27 м/мест;
- устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с плиточным покрытием, отделенных от проездов бордюром на высоту 0,15 м;
- устройство площадки для отдыха;
- комплексное озеленение территории, свободной от застройки;
- установку малых архитектурных форм.

В соответствии с требованиями СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций» пункт 5.9 перед главным входом в проектируемый центр предусмотрена благоустроенная площадка для посетителей. Площадка запроектирована с плиточным покрытием и оборудована МАФ (скамьями и урнами). Также проектом предусмотрено устройство на территории центра зоны отдыха (садово-парковой зоны) для сотрудников и посетителей. Зона отдыха включается в себя устройство площадки с плиточным

покрытием, установку МАФ (скамьи и урны), а также посадку зеленых насаждений. В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории земельного участка в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 и градостроительных норм. Также, согласно требованиям СП 59.13330.2020, при разработке проектных решений, обеспечивающих равные условия жизнедеятельности для маломобильных групп населения, принят комплекс мероприятий, предусматривающий:

- выделение на территории объекта и в уровне входных площадок специальных зон и блоков, оборудованных и приспособленных для универсальных путей передвижения;
- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных);
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Озеленение предусмотрено в виде устройства газонов из травосмеси. Также предусмотрена высадка деревьев и кустарников.

Исходя из того, что проектируемый объект не является больничным и санаторно-курортным учреждением, объектом социального обеспечения и для оздоровительных целей, то требуемая минимально допустимая площадь озелененной территории 30% к нему не относится. Планировка земельного участка и элементы благоустройства обеспечивают необходимое зонирование территории, распределение пешеходных и автотранспортных потоков, создание комфортной среды для пациентов и персонала, - все необходимые потребности для комфортного функционирования проектируемого объекта. Таким образом, параметры земельного участка не позволяют обеспечить минимально допустимую площадь озелененной территории согласно параметрам разрешенного строительства.

В связи с вышеизложенным ниже приведено предложение по установлению параметров разрешенного строительства:

- минимально допустимая площадь озелененной территории с 30% на 15%.

Вывод: на данном земельном участке невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией без отклонения от параметров разрешенного строительства. Данные отклонения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к нежилому зданию и окружающей среде.