

**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 определяются в соответствии Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений».

Назначение - многофункциональное здание (Специализированный спортивный клуб).

Технико-экономические показатели:

Этажность – 2 этажа

Количество этажей – 2.

Общая площадь здания – 1333,28 м²

Площадь застройки – 735,26 м²

2. Характеристики земельного участка.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.

1. Площадь участка - 2000 м²
2. Процент застройки – 36,8 %
3. Площадь озеленения – 310,29 м²
4. Процент озеленения – 15,5 %

№№ пп	Наименование предельно- разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ, местных нормативов градострои- тельного проектирования	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии и несоответствии
1.	Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка	50 %	36,8 %	Соответствует
2.	Минимальная площадь озеленения	40 %	15,5 %	Не соответствует
3.	Количество парковочных мест (1 маш.-место на 3-4 посетителя)	9-12	24	Соответствует

4. Информация о градостроительном регламенте либо требования к назначению, парамет-

рам 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 Зоне обслуживания жилых и прочих комплексов. Основной вид разрешенного использования: Спортивный клуб. Код вида 5.1.2

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

Проектом предусматривается размещение «Специализированного спортивного клуба» общей площадью 1333,28 кв.м., согласно решению о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства от 09 июля 2024 г. № RU31301000-0029-2024.

На земельном участке размещаются следующие объекты:

- Здание Спортивного клуба;
- тротуары с твердым покрытием из тротуарной плитки;
- парковки;
- элементы благоустройства.

Решение схемы планировочной организации земельного участка обеспечивает:

- эффективное использование отведенной территории;
- сохранение композиции архитектурной среды прилегающей застройки;
- создание единого пешеходного движения в границах территории;

Предусматривается освещение в ночное время пешеходных путей, подсветка фасадов зданий. Проекты зданий разработаны с соблюдением противопожарных мероприятий.

На прилегающем земельном участке с к.н. 31:16:0119026:564 будет сформировано дополнительное благоустройство, в том числе озеленение.

В связи с вышеизложенным, ниже приведены предложения по установлению параметров разрешенного строительства для участка 31:16:0119026:528 площадью 2000 м²:

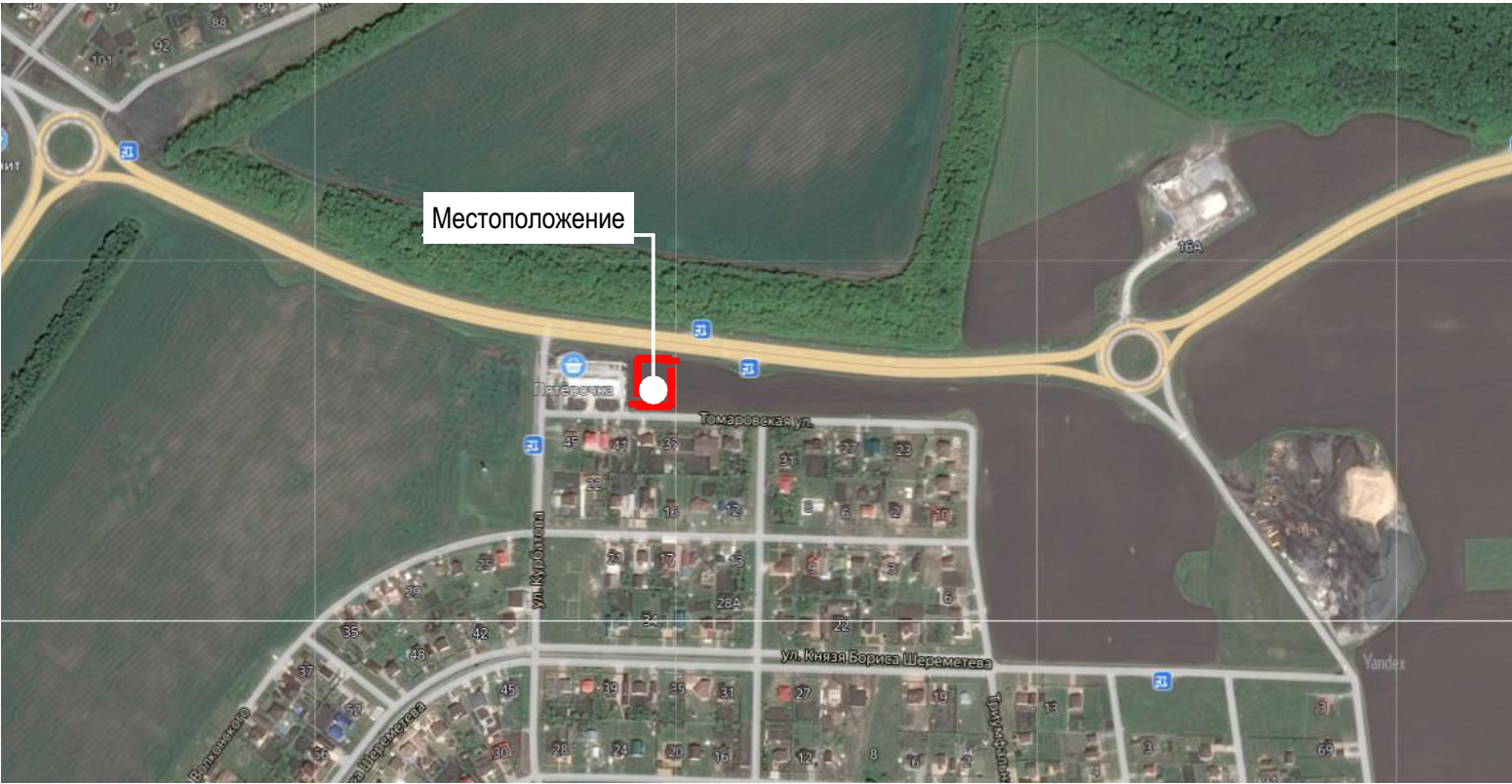
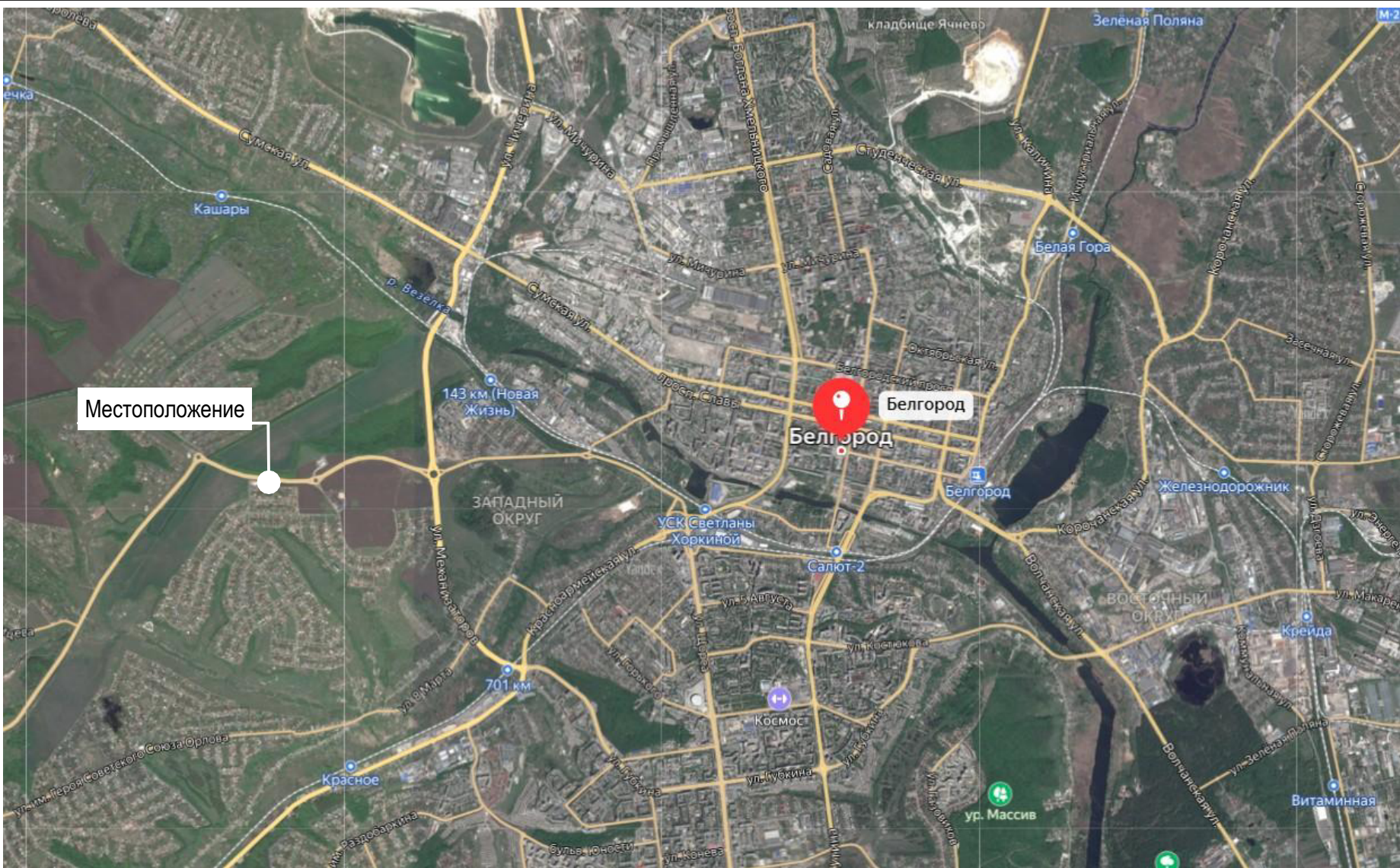
- минимальный процент озеленения земельного участка с 40% на 15 %;

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



Решетняков А.А.

Ситуационная схема



						2024-043-ПЗУ			
						Белгородская область, г. Белгород Юго-Западный район города, ул. Томаровская з.у.: 31:16:0119026:528			
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Специализированный спортивный клуб	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пермяков			2024		ЭП		
						Ситуационная схема	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
							 ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ		

Согласовано				
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Здание спортивного центра	проект.
2	Парковка на 17м/мест в том числе 3 место для МГН	проект.
3	Парковка на 7м/мест	проект.
3	Парковка на 28м/мест в том числе 3 место для МГН	проект.

Ведомость, тротуаров, дорожек, площадок

№ п.п.	Наименование	Условные обозначения	Тип	Площадь покрытия, м²	
				На участке	Прилег. тер.
1	А/бетонное покрытие проезда		1	221,85	1 054,65
2	Плиточное покрытие		2	676,39	292,61
3	Посев злаковыми			164,70	
4	Газон обыкновенный			145,59	777,65
5	Гравийная отсыпка			164,70	13,50

Ведомость мелкоштучных материалов

№ п.п.	Наименование	Маркировка	Длина мп.	
			На участке	Прилег. тер.
1	Бетонный бортовой камень	БР 100.20.8	147,0	30,00
2	Бетонный бортовой камень	БР 100.30.15	124,44	249,49

Условные обозначения

	Границы благоустройства		Существующие дороги и проезды
	Граница земельного участка 31:16:0119026:528		Проектируемые проезды
	Проектируемый объект		Проектируемые газоны
	Существующие здания и сооружения		Существующие газоны
	Проектируемые плиточное покрытие		Существующие зеленые насаждения
	Существующие тротуары		Светильник ландшафтный

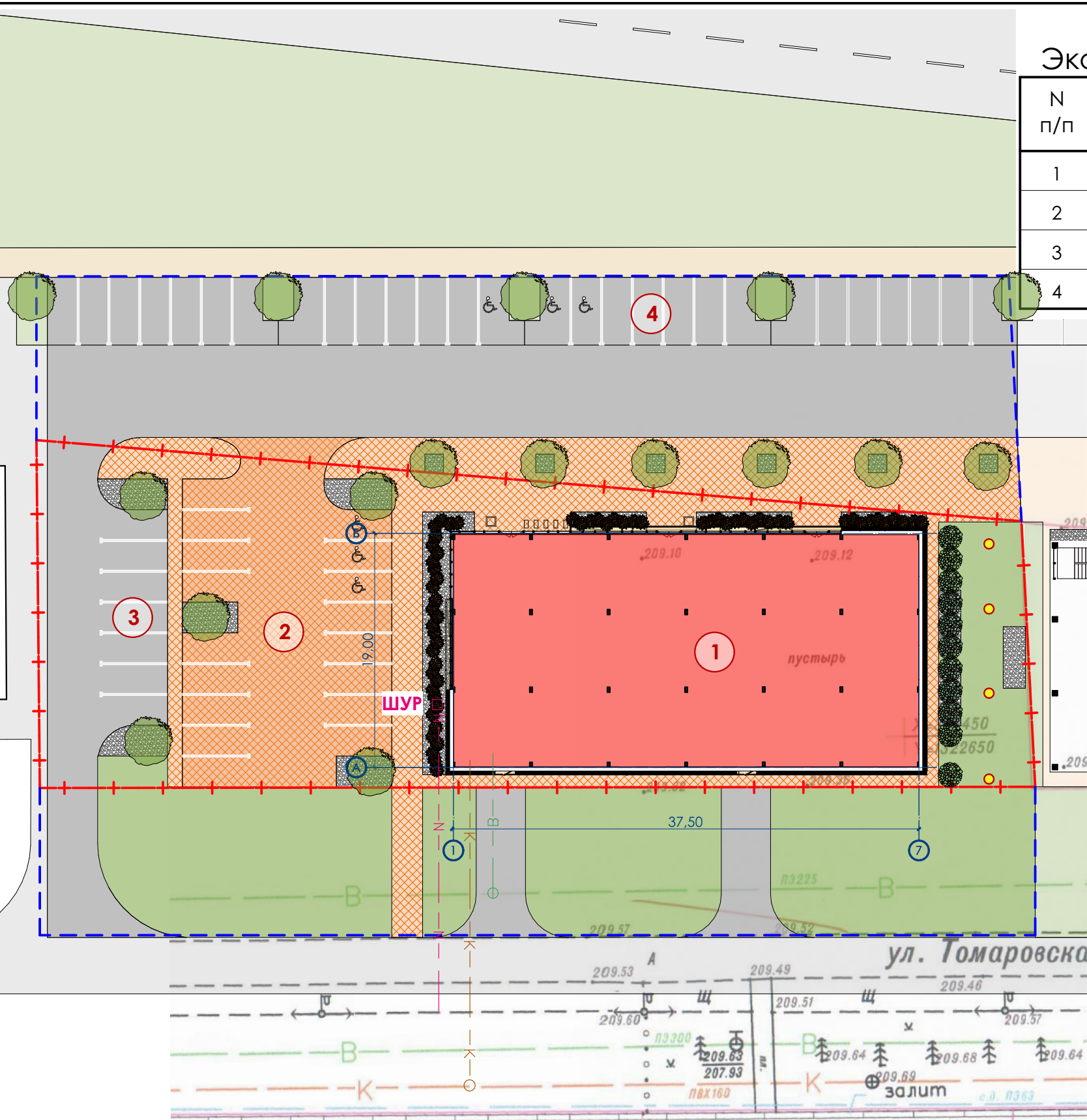
						2024-043-ПЗУ		
						Белгородская область, г. Белгород Юго-Западный район города, ул. Томаровская з.у.: 31:16:0119026:528		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Специализированный спортивный клуб	Стадия	Лист
Разработал	Пермяков				2024		ЭП	Листов
						Схема организации земельного участка	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- существующие сети водоснабжения
- существующие сети водоотведения
- существующие сети электроснабжения
- проектируемые сети электроснабжения
- проектируемые сети водоотведения
- проектируемые сети водоснабжения

Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Здание спортивного центра	проект.
2	Парковка на 17м/мест в том числе 3 место для МГН	проект.
3	Парковка на 7м/мест	проект.
4	Парковка на 28м/мест в том числе 3 место для МГН	проект.

Ведомость малых архитектурных форм

№ п.п.	Наименование	Условные обозначение	Ед. изм.	Кол-во
1	Велопарковка		шт.	10
2	Урна "Бокс Вуд"		шт.	2
3	Светильник ландшафтный		шт.	4

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Внешний вид	Эскиз	Возр., лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный				460,85	посев многолетних трав, м²
2	Липа европейская "Паллида"			5-7	16	
3	Дерен белый Элегантиссима			3-5	21	м.п.
4	Травянное насаждения (разнотравие)			3-5	77,1	м²

2024-043-ПЗУ

Белгородская область, г. Белгород
Юго-Западный район города, ул. Томаровская
з.у.: 31:16:0119026:528

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Специализированный спортивный клуб	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пермяков				2024		ЭП		
						Схема решений по планировке, благоустройству, озеленению территории. Сети инженерно-технологического обеспечения.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ		