

**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 – 1078,8 м²

Площадь застройки – 548,26 м²

2. Характеристики земельного участка.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

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

1. Площадь участка - 1100 м²
2. Процент застройки – 49,8 %
3. Площадь озеленения – 217,31 м²
4. Процент озеленения – 19,6 %

№№ пп	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ, местных нормативов градостроительного проектирования	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии и несоответствии
1.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %	49,8 %	Соответствует
2.	Минимальная площадь озеленения	40 %	15,0 %	Не соответствует
3.	Количество парковочных мест (1 маш.-место на 3-4 посетителя)	9-12	16	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 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 1078,8 кв.м., согласно решению о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства от 09 июля 2024 г. № RU31301000-0030-2024. 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. 31:16:0119026:565 будет сформировано дополнительное благоустройство, в том числе озеленение.

В связи с вышеизложенным, ниже приведены предложения по установлению параметров разрешенного строительства для участка 31:16:0119026:531 площадью 1100 м²:

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

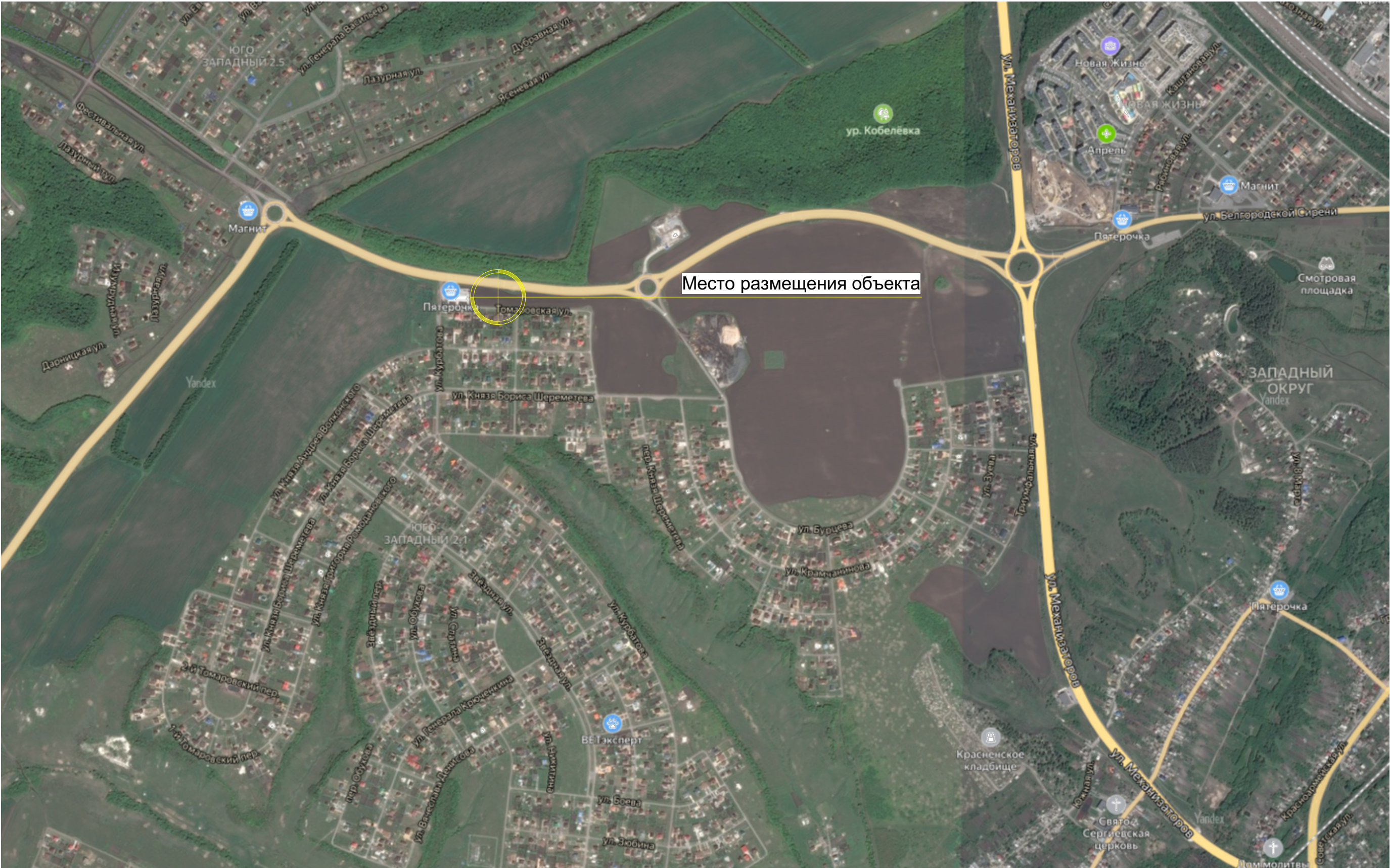
Вывод: на данном земельном участке невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отклонений от параметров разрешенной застройки. Данные отклонения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к нежилому зданию и окружающей среде.




Решетняков А.А.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	



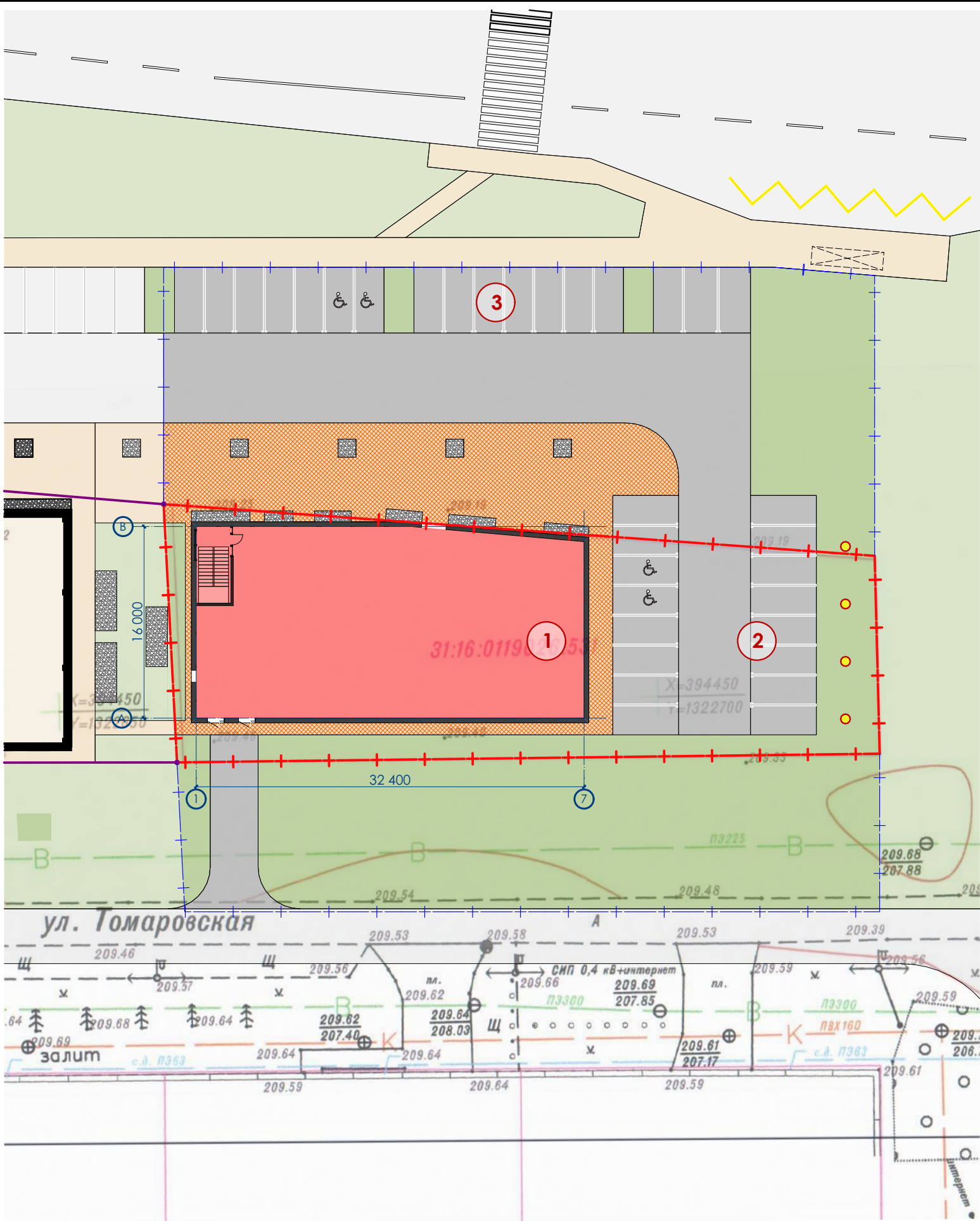
						2024 - 044 - ПЗУ			
						Специализированный спортивный клуб по адресу: г.Белгород, Юго-Западный район, земельном участке к.н. 31:16:0119026:531			
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
					2024		ЭП		
Разработал		Пермяков				Ситуационная схема	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Примечание
1	Здание спортивного центра	проект.
2	Парковка на 16м/мест в том числе 2 место для МГН	проект.
3	Парковка на 17м/мест в том числе 2 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	266,03	748,44
2	Плиточное покрытие		2	81,88	363,78
3	Посев злаковыми			22,42	
4	Газон обыкновенный			208,0	252,85
5	Гравийная отсыпка			9,31	11,25

Ведомость мелкоштучных материалов

№ п.п.	Наименование	Маркировка	Длина мп.	
			На участке	Прилег. тер.
1	Бетонный бортовой камень	БР 100.20.8	78,54	30,00
2	Бетонный бортовой камень	БР 100.30.15	50,0	171,0

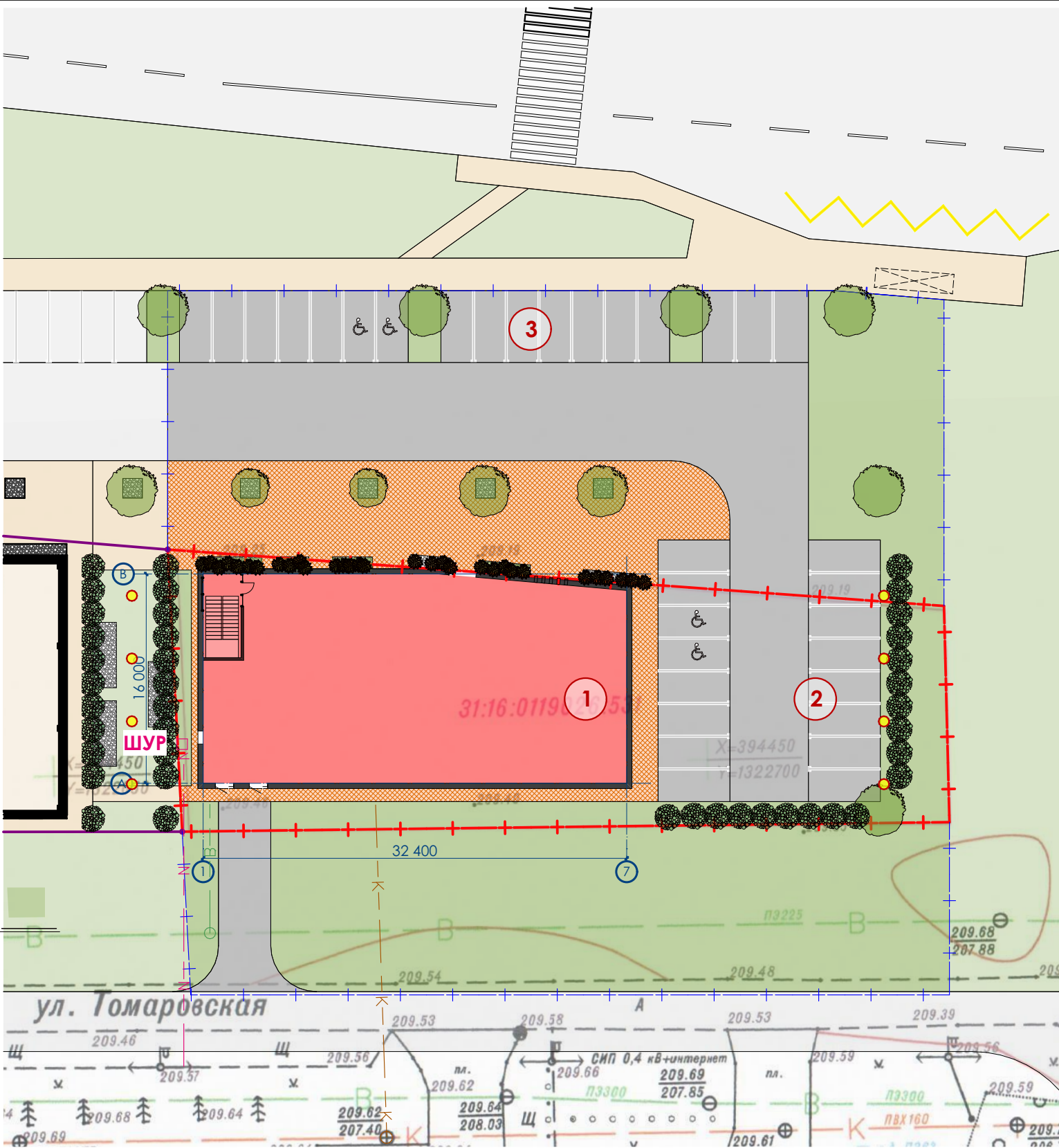
Условные обозначения

	Границы благоустройства		Существующие дороги и проезды
	Граница земельного участка 31:16:0119026:531		Проектируемые проезды
	Проектируемый объект		Проектируемые газоны
	Существующие здания и сооружения		Существующие газоны
	Проектируемые плиточное покрытие		Существующие зеленые насаждения
	Существующие тротуары		Светильник ландшафтный

						2024 - 044 - ПЗУ				
						Специализированный спортивный клуб по адресу: г.Белгород, Юго-Западный район, земельном участке к.н. 31:16:0119026:531				
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов	
					2024		ЭП			
Разработал		Пермяков					Схема благоустройства	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ		
										

Согласовано

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



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 16м/мест в том числе 2 место для МГН	проект.
3	Парковка на 17м/мест в том числе 2 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 "Палида"			5-7	12	
3	Дерен белый Элегантиссима			3-5	28	м.п.
4	Травянное насаждения (разнотравие)			3-5	3	м²

2024 - 044 - ПЗУ

Специализированный спортивный клуб по адресу: г.Белгород, Юго-Западный район, земельном участке к.н. 31:16:0119026:531

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Пермяков				2024

Схема решений по планировке, благоустройству, озеленению территории. Сети инженерно-технологического обеспечения.

Общество с ограниченной ответственностью

ПРОЕКТО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

308033, г. БЕЛГОРОД, ул. ЩОРСА, д.39-г
PSKOM31@MAIL.RU