**В комиссию по подготовке проекта**

**внесения изменения в Правила**

**землепользования и застройки**

**города Белгорода**

**Содержание:**

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.
2. Характеристики земельного участка для строительства.
3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.

**1.Основные характеристики объекта капитального строительства.**

Назначение – спортивно-тренировочное

**Технико-экономические показатели:**

Общая площадь выделенного земельного участка - 6866 м2

Площадь застройки 1895,2 м2

Этажность – 3 эт.

Количество этажей – 3 эт.

Площадь существующих твердых покрытий: 3347,14 м2

Общая площадь здания – 4022,13 м2

**2. Характеристики земельного участка.**

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0213006:532

Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 6866 м2

3.Сравнение показателей застройки 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** |
| 3. | Количество парковочных мест | 101 | 21 | не соответствует |

**4.Информация о градостроительном регламенте либо требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне предприятий 5 класса (П3)

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

Проектом «Реконструкция здания по обслуживанию населения по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д.85а» предусматривается реконструкция нежилого здания на земельном участке находящемся в собственности с целью оказания услуг населению спортивно-тренировочного характера, а также обеспечению удобств для занятий хоккеем в расположенных на прилегающих земельных участках крытых ледовых катках.

На земельном участке размещаются места для отдыха, автостоянки, место для установки мусорных контейнеров, проезды и тротуары с твердым покрытием из асфальтобетона и плитки.

Предусматривается освещение в ночное время, получено решение о согласовании АГО RU31301000-0063-2023 от 01.06.2023 предусматривающего ночное освещение фасада и решения по озеленению композиции здания.

Исходя из фактически сформированного земельного участка, а также существующего благоустройства и сложившейся городской среды нет возможности увеличить площадь земельного участка, а также невозможно осуществить реконструкцию здания с соблюдением всех требований градостроительного регламента и местных нормативов градостроительного проектирования.

С целью озеленения и создания комфортной городской среды вокруг планируемого места занятия спортом на участке и прилегающих территориях собственником здания и земельного участка высажено 333 взрослых ели.

Исходя из расчетного показателя парковочных мест в соответствии с градостроительным планом для оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью более 1000 м2 и более -1 парковочное место на 40 м2 площади здания имеем: 4022,13 м2 / 40 = 100.55 м/м, принимаем 101. Дефицит 80 м/м.

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

- изменить количество парковочных мест со 101 на 21.

**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.**