

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.
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.
5. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

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

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

Назначение - Жилое здание.

**Технико-экономические показатели:**

Площадь участка в границах отвода 5874,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки 1238,0 м<sup>2</sup>

Площадь подъездов, тротуаров, отмосток 1885,9 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения 2750,0 м<sup>2</sup>

Процент застройки 32,0%

Процент озеленения 47,0%

**2. Характеристики земельного участка.**

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118007:3484

Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 5874,0 м<sup>2</sup>

### 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	32%	Не соответствует
2	Минимально допустимая площадь озеленения	1012,7 м <sup>2</sup>	2750,0 м <sup>2</sup>	Соответствует
3	Количество парковочных мест	182	0	Не 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 территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж2). Установлены градостроительные регламенты.

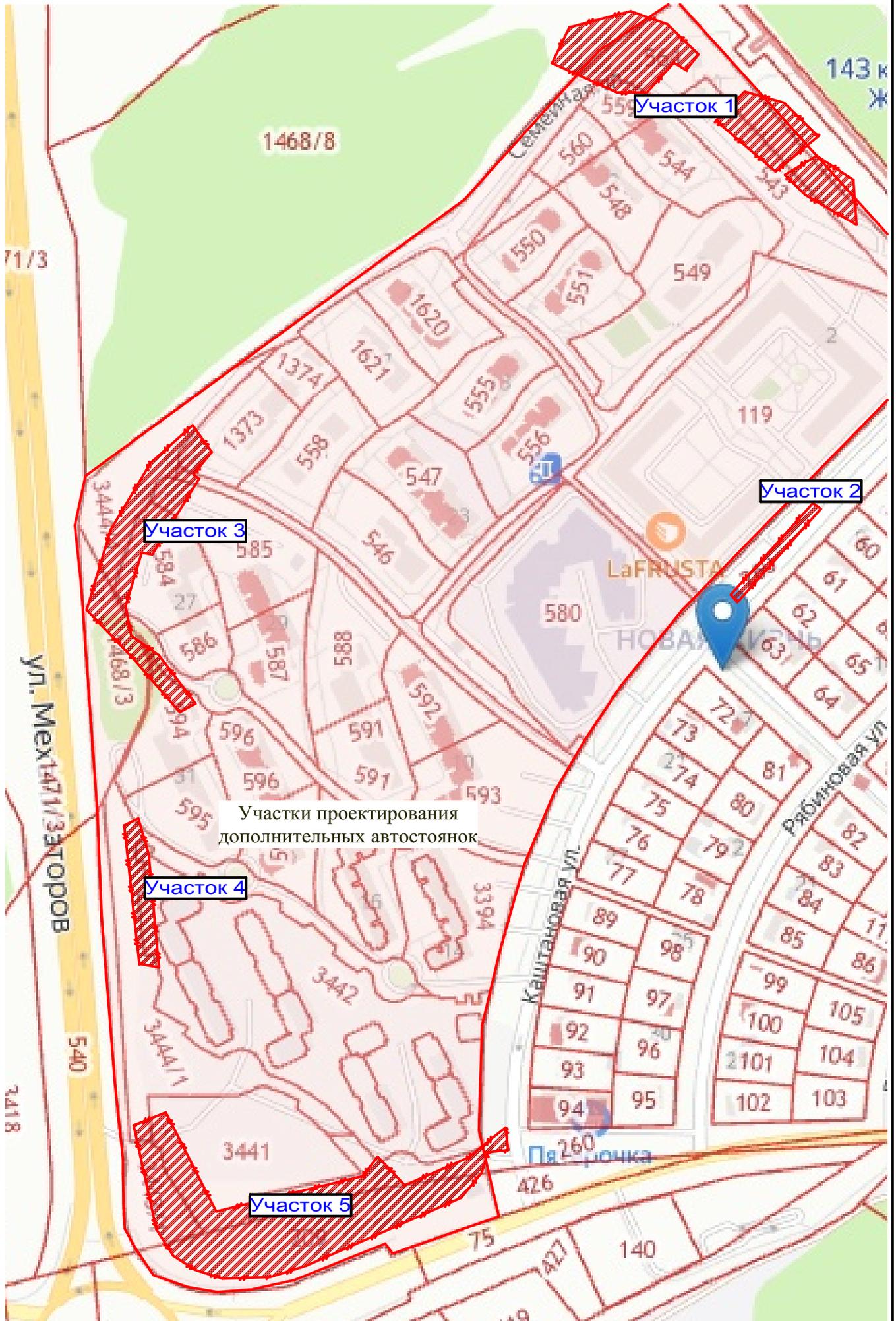
### 5. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

При проектировании благоустройства была реализована концепция «Двор без машин», которая имеет следующие преимущества:

- 1. Безопасность детей.** Повсеместное распространение автомобилей повышает риски для самых маленьких жителей, которые часто "заигрываются" на площадке с друзьями и в нужный момент не включают систему контроля. В концепции "Двор без машин" естественным барьером выступает само строение дома. Таким образом дети не пересекают дорожное полотно с автомобильным потоком и сразу попадают на игровую площадку своего двора.
- 2. Дружелюбность общественных зон.** В планировке территории применен закон разведения разных логистических потоков. Тем самым снимается уровень социальной напряженности, который

характерен в спальных районах. Парковочное пространство вынесено за пределы двора и располагаются в зоне дорожного движения.

Расчетная потребность парковочных мест для проектируемого жилого дома позиция 23 составляет 182 машиноместа. В пределах выделенного земельного участка не представляется возможным их размещение. Парковочные места будут запроектированы в рамках проекта строительства улично-дорожной сети в пешеходной доступности.



Согласовано:

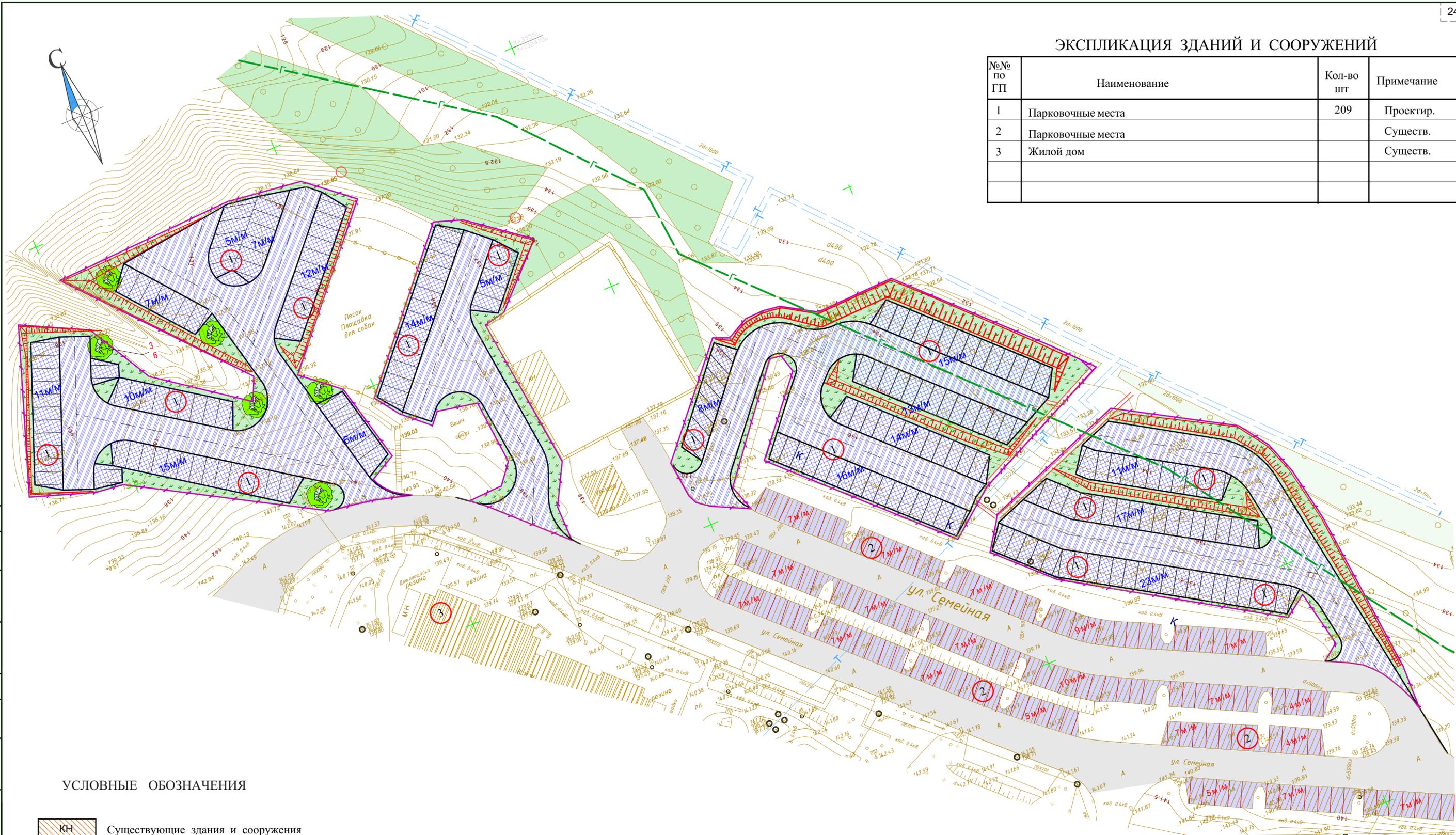
Взам. инв. №

Подпись и дата

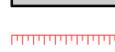
Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Парковочные места	209	Проектир.
2	Парковочные места		Существ.
3	Жилой дом		Существ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  КН Существующие здания и сооружения
-  Проектируемые стоянки - плиточное покрытие
-  Проект. асф./бетонное покрытие
-  Существующее а/бетонное покрытие
-  Проектируемый откос
-  Проектируемый газон

1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.
3. Вырубленные деревья восполнить на другой свободной территории.

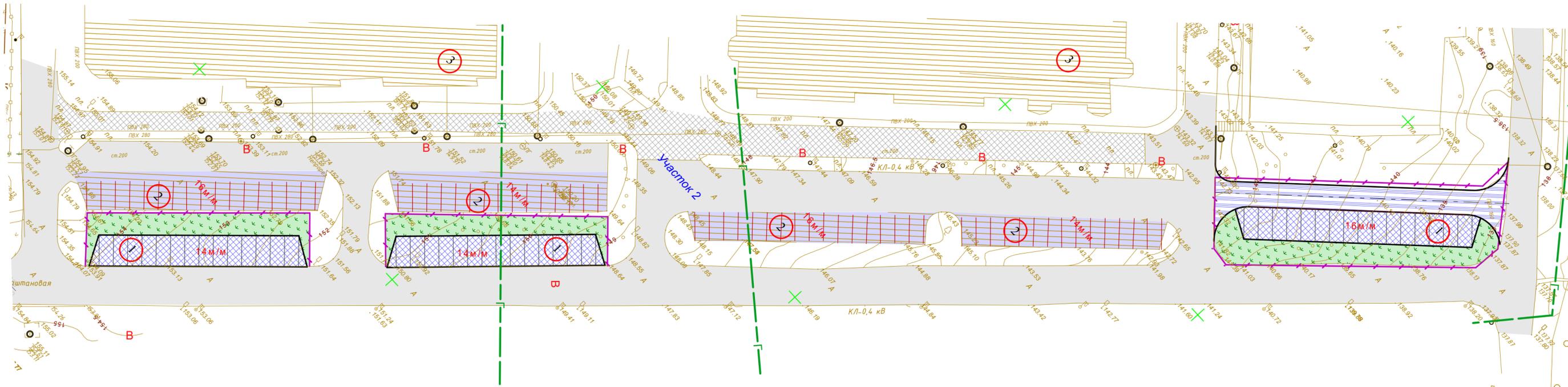
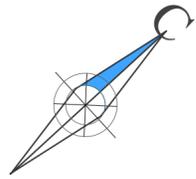
СОГЛАСОВАНО

И.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

				350/22-ПЗУ		
				"Строительство автомобильных дорог в мкр. "Новая жизнь", в г. Белгород"		
Изм.	К.уч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата	
					2022г	
				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
						Лист
						Листов
				Схема планировочной организации земельного участка уч. 1		
				М 1:500		
ГИП	Бирюков					
Проверил	Агибалов					
Разработал	Поротникова					
Н.контроль	Бирюков					

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Парковочные места	44	Проектир.
2	Парковочные места		Существ.
3	Жилой дом		Существ.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  КН Существующие здания и сооружения
-  Проектируемые стоянки а/машин плиточное покрытие
-  Проект. асф./ бетонное покрытие
-  Существующее а/бетонное покрытие
-  Проектируемый откос
-  Проектируемый газон

1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

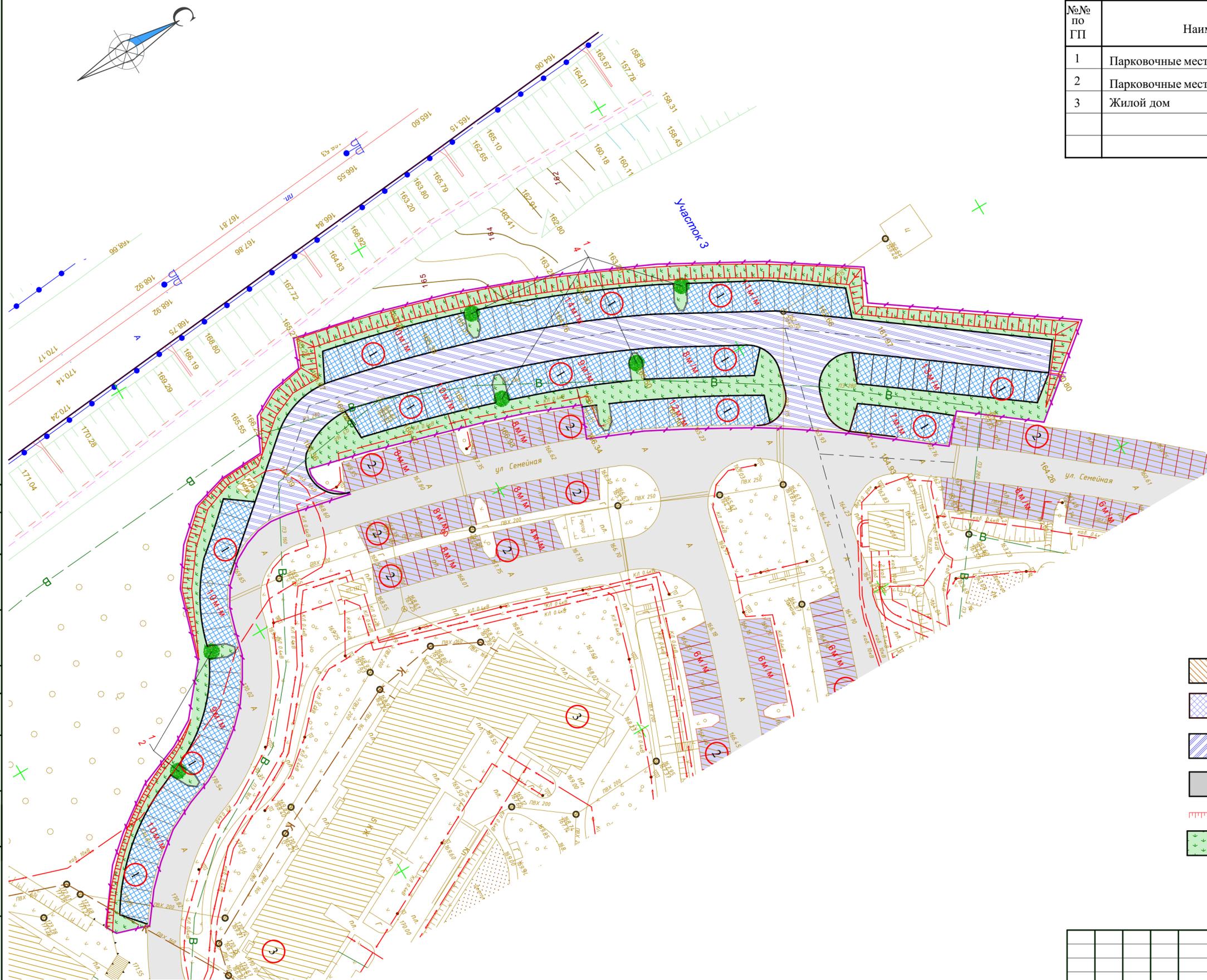
СОГЛАСОВАНО

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

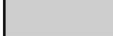
				350/22-ПЗУ		
				"Строительство автомобильных дорог в мкр. "Новая жизнь", в г. Белгород"		
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
					2022г	
				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
				ПД	8	Листов
				Схема планировочной организации земельного участка уч. 2		
				М 1:500		
						

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Парковочные места	123	Проектир.
2	Парковочные места		Существ.
3	Жилой дом		Существ.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

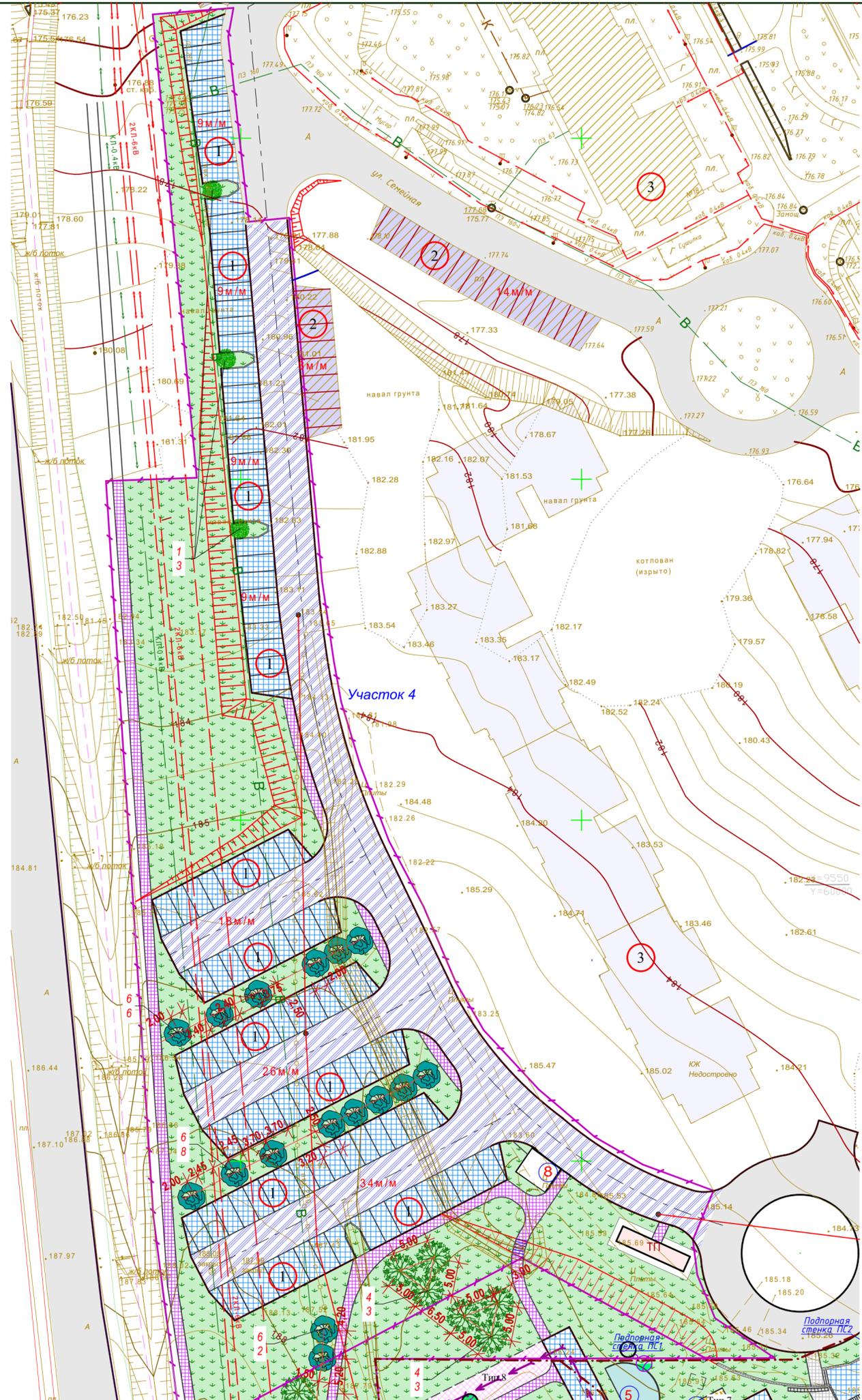
-  КН Существующие здания и сооружения
-  Проектируемые стоянки а/машин плиточное покрытие
-  Проект. асф./бетонное покрытие
-  Существующее а/бетонное покрытие
-  Проектируемый откос
-  Проектируемый газон

1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

				350/22-ПЗУ		
				"Строительство автомобильных дорог в мкр. "Новая жизнь", в г. Белгород"		
Изм.	К.уч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата	
					2022г	
				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
				ПД	12	Листов
ГИП	Бирюков					
Проверил	Агибалов					
Разработал	Поротникова					
Н.контроль	Бирюков					
				Схема планировочной организации земельного участка. уч.3		
				М 1:500		

СОГЛАСОВАНО

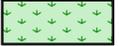
Инов.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Парковочные места	114	Проектир.
2	Парковочные места		Существ.
3	Жилой дом		Существ.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  КН Существующие здания и сооружения
-  Проект. асф./ бетонное покрытие
-  Проектируемые стоянки а/машин плиточное покрытие
-  Существующее а/бетонное покрытие
-  Строящиеся здания
-  Проектируемый откос
-  Проектируемый газон

1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

СОГЛАСОВАНО

Инва.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

				350/22-ПЗУ		
				"Строительство автомобильных дорог в мкр. "Новая жизнь", в г. Белгород"		
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
					2022г	
				Стадия	Лист	Листов
				ПД	16	
ГИП	Бирюков			Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Агибалов			Схема планировочной организации земельного участка уч.4		
Разработал	Поротникова			М 1:500		
Н.контроль	Бирюков					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КН Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые стоянки а/машин плиточное покрытие
- Проект. асф./бетонное покрытие
- Существующее а/бетонное покрытие
- Проектируемый откос
- Проектируемый газон
- СК Проектируемые скамья и урна

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Парковочные места	99	Проектир.
2			
4	Жилой дом		Проектир.



СОГЛАСОВАНО

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

1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

350/22-ПЗУ				"Строительство автомобильных дорог в мкр. "Новая жизнь", в г. Белгород"		
Изм.	К.уч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата	2022г
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка уч.5				ПД	20	
ГИП	Бирюков					
Проверил	Агибалов					
Разработал	Поротникова					
Н.контроль	Бирюков					

### Ситуационный план М 1:2000



#### Общие указания

1. Проектная документация выполнена на основании задания на проектирование и топографической съёмки, выполненной в масштабе 1:500. Система высот Балтийская.
2. При разработке Схемы планировочной организации земельного участка основными руководящими документами использовались:
  - ГОСТ 21.508-2020 СПДС. "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
  - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений." Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
  - СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
  - Постановление правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

### ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

марка листа	Наименование	Примечание
ГП-1	Ситуационный план. Общие данные.	—
ГП-2	Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий.	—
ГП-3	Разбивочный план	—
ГП-4	Разбивочный план проездов и тротуаров	—
ГП-5	План организации рельефа	—
ГП-6	План земляных масс.	—
ГП-7	Конструкции покрытий. Ведомость работ по благоустройству.	—
ГП-8	Сводный план инженерных сетей	—
ГП-9	Детское игровое оборудование	—

#### Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	% от пл. участка
1	Кадастровая площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	5874,00	-
2	Площадь благоустройства участка дома №23	м <sup>2</sup>	5874,00	100,0
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1238,0	21
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	1885,9	32
	- из тротуарной плитки усиленной	м <sup>2</sup>	1032,2	
	- из тротуарной плитки	м <sup>2</sup>	367,0	
	- из резиновой крошки	м <sup>2</sup>	206,4	
	- щебеночных	м <sup>2</sup>	99,5	
	- площадь отмстки	м <sup>2</sup>	180,8	
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2750,1	47

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-20-д 24-ПЗУ		
						Многоквартирный пятиэтажный трехсекционный жилой дом № 24 VIII-й квартал мкр. "Новая жизнь", Юго-Западный район, г. Белгород. IV очередь строительства		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	9
Разраб.	Поротникова				12.22	Ситуационный план. Общие данные. 		
ГИП	Рудакова				12.22			
Проверил	Букин				12.22			
Н.контроль	Рудакова				12.22			

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

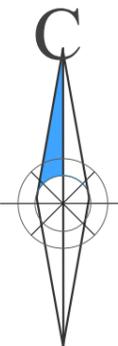
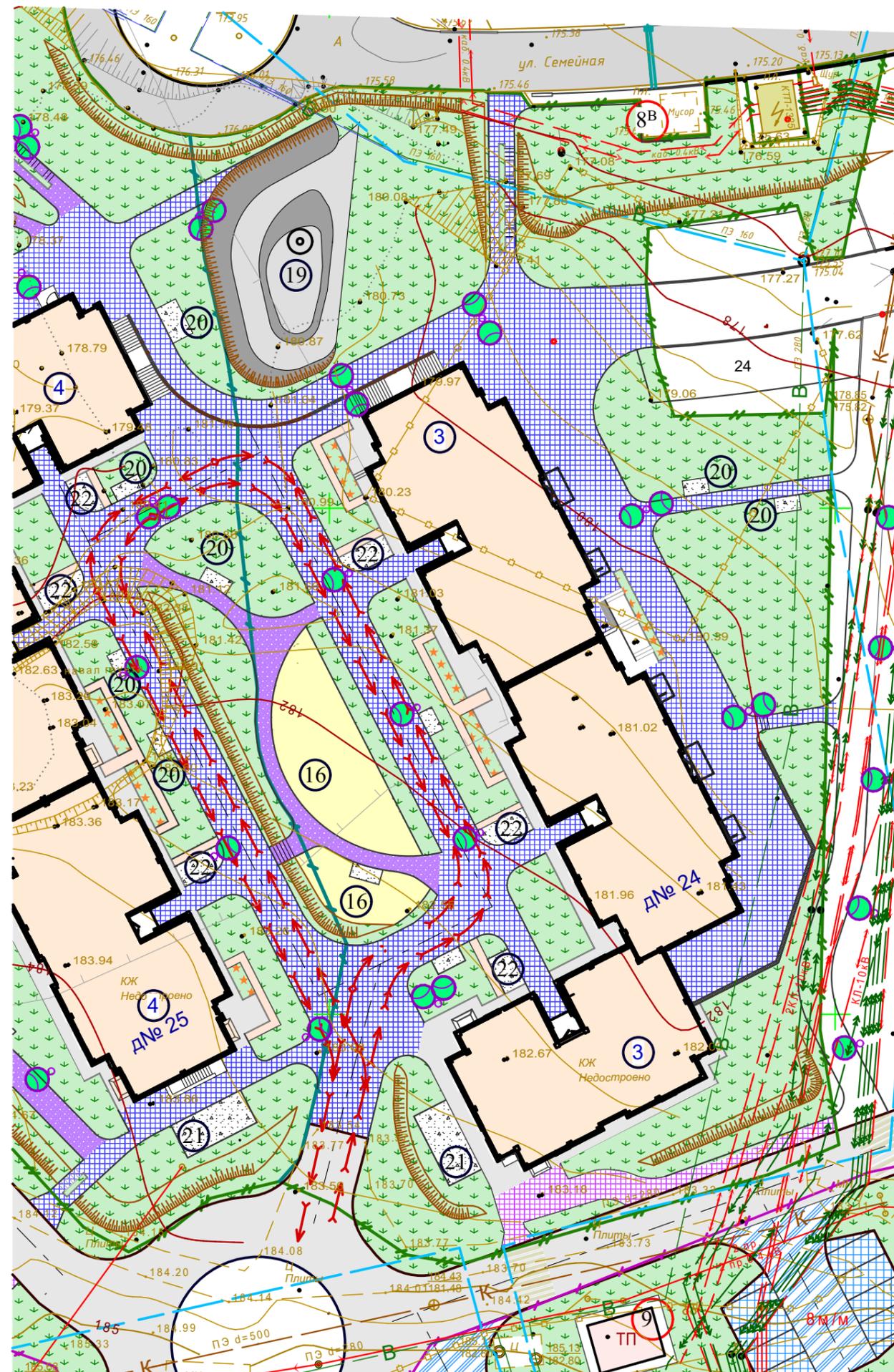
№№ по ГП	Наименование	Примечание
3	5-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 24	Проектир.
4	5-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 25	Проектир.
8 <sup>B</sup>	Площадка мусороконтейнеров	Существ.
9	Трансформаторная подстанция	Проектир.
16	Детская игровая площадка	Проектир.
19	Скейт-парк	Проектир.
20	Площадка отдыха взрослых	Проектир.
21	Площадка сушки белья	Проектир.
22	Площадка велопарковки	Проектир.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проект. усиленное плиточное покрытие
	Проектируемое плиточное покрытие
	Существующее а/бетонное покрытие
	Проектируемые здания
	Проектируемый откос
	Проектируемый газон
	Плиточное покрытие отмостки
	Движение спец. машин
	Граница отведенной территории
	Проектируемые опоры освещения

1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

						09-20-д 24-ПЗУ			
						" Многоквартирный пятиэтажный жилой дом № 24 VIII-й квартал в мкр. " Новая жизнь", Юго-Западный район в г. Белгород (IV очередь)			
Изм.	К.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					2022г		ПД	2	
ГИП	Рудакова					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
Проверил	Букин								
Разработал	Поротникова								
Н.контроль	Рудакова								



Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.