

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 6698,0 м²

Площадь застройки 1664,0 м²

Площадь подъездов, тротуаров, отмосток 2243,90 м²

Площадь озеленения 27920,1 м²

Процент застройки 25,0%

Процент озеленения 42,0%

2. Характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118007:3482

Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка 6698,0 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	25%	Соответствует
2	Минимально допустимая площадь озеленения	1376,6 м ²	27920,1 м ²	Соответствует
3	Количество парковочных мест	252	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.

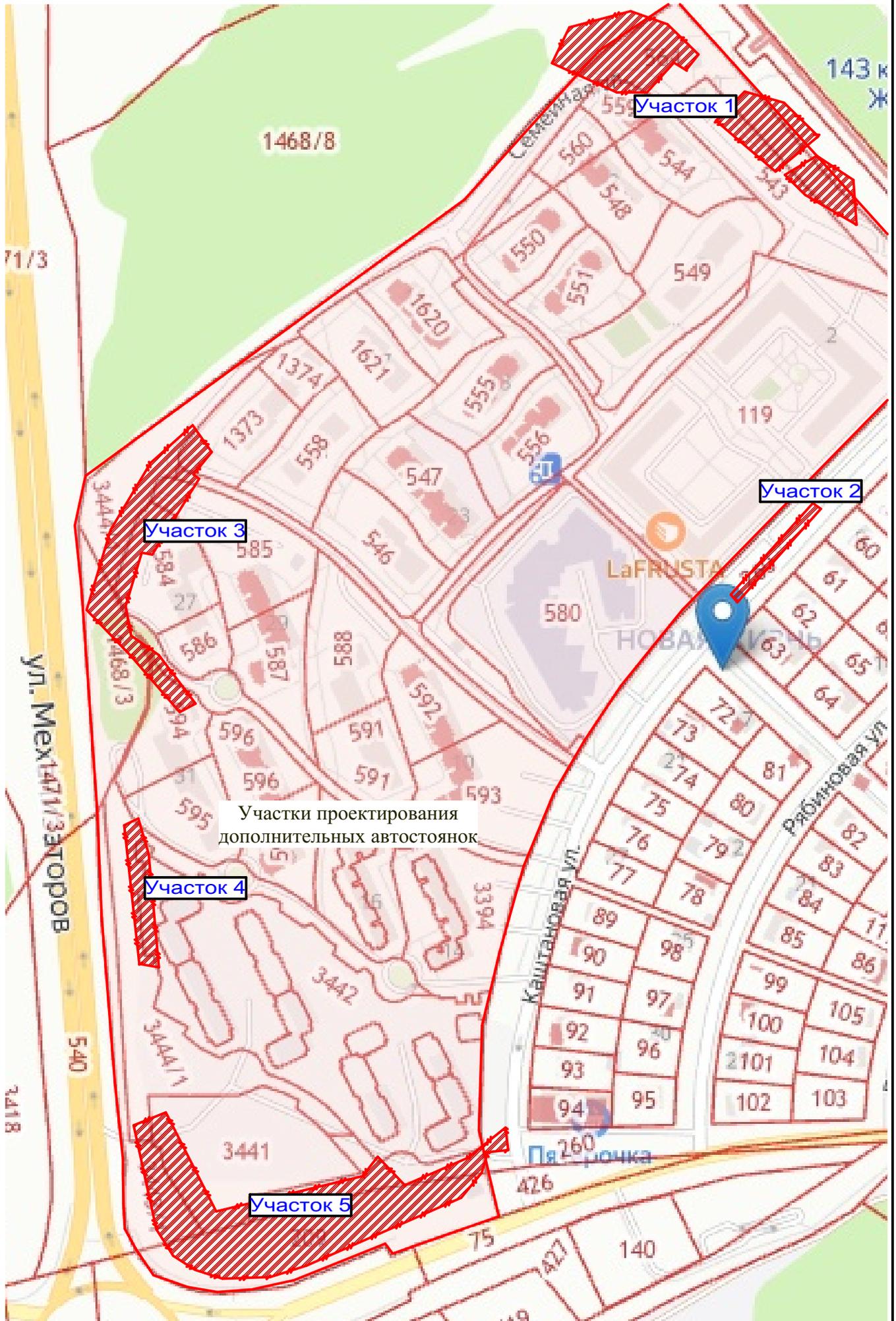
5. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

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 22 составляет 252 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:

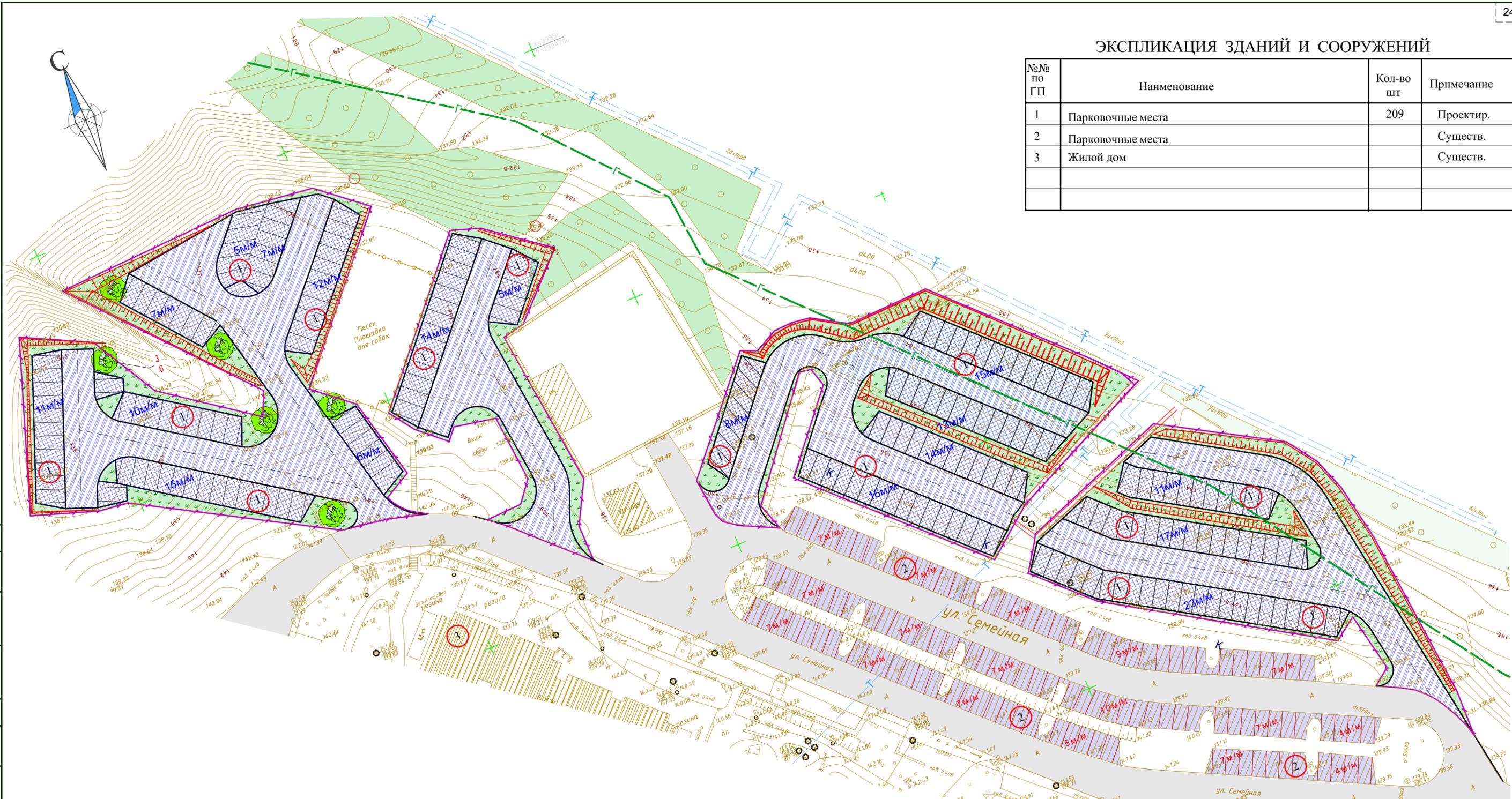
Взам. инв. №

Подпись и дата

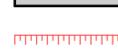
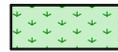
Инв. № подл.

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

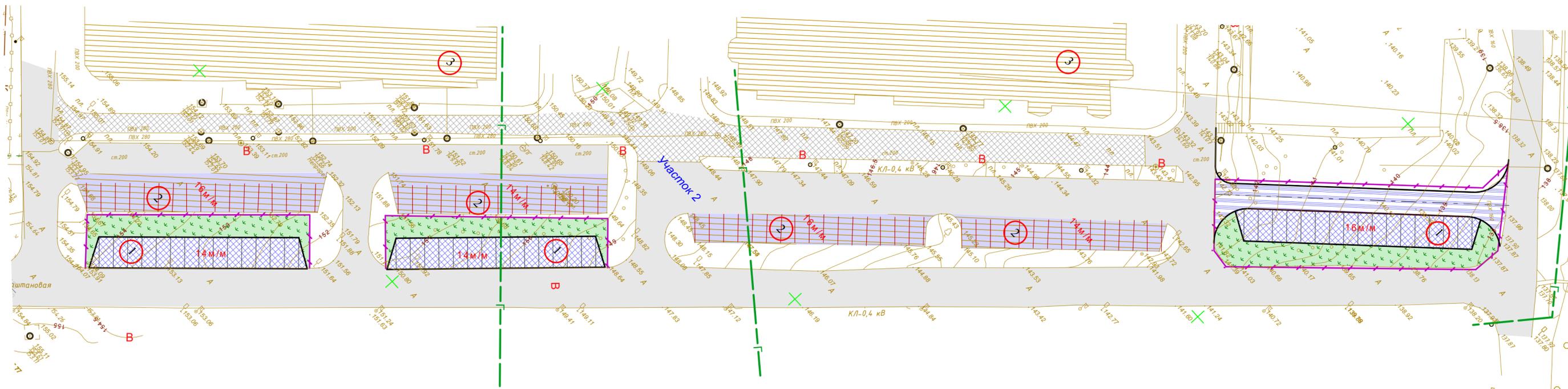
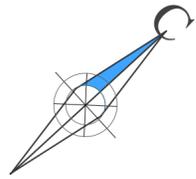
1. Данный лист выполнен на основании задания на проектирование и геодезической съемки, выполненной в масштабе 1:500 в 2022 г.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.
3. Вырубленные деревья восполнить на другой свободной территории.

СОГЛАСОВАНО
 Инв.№ 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		<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>ПД</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПД	4	
Стадия	Лист	Листов										
ПД	4											
				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.

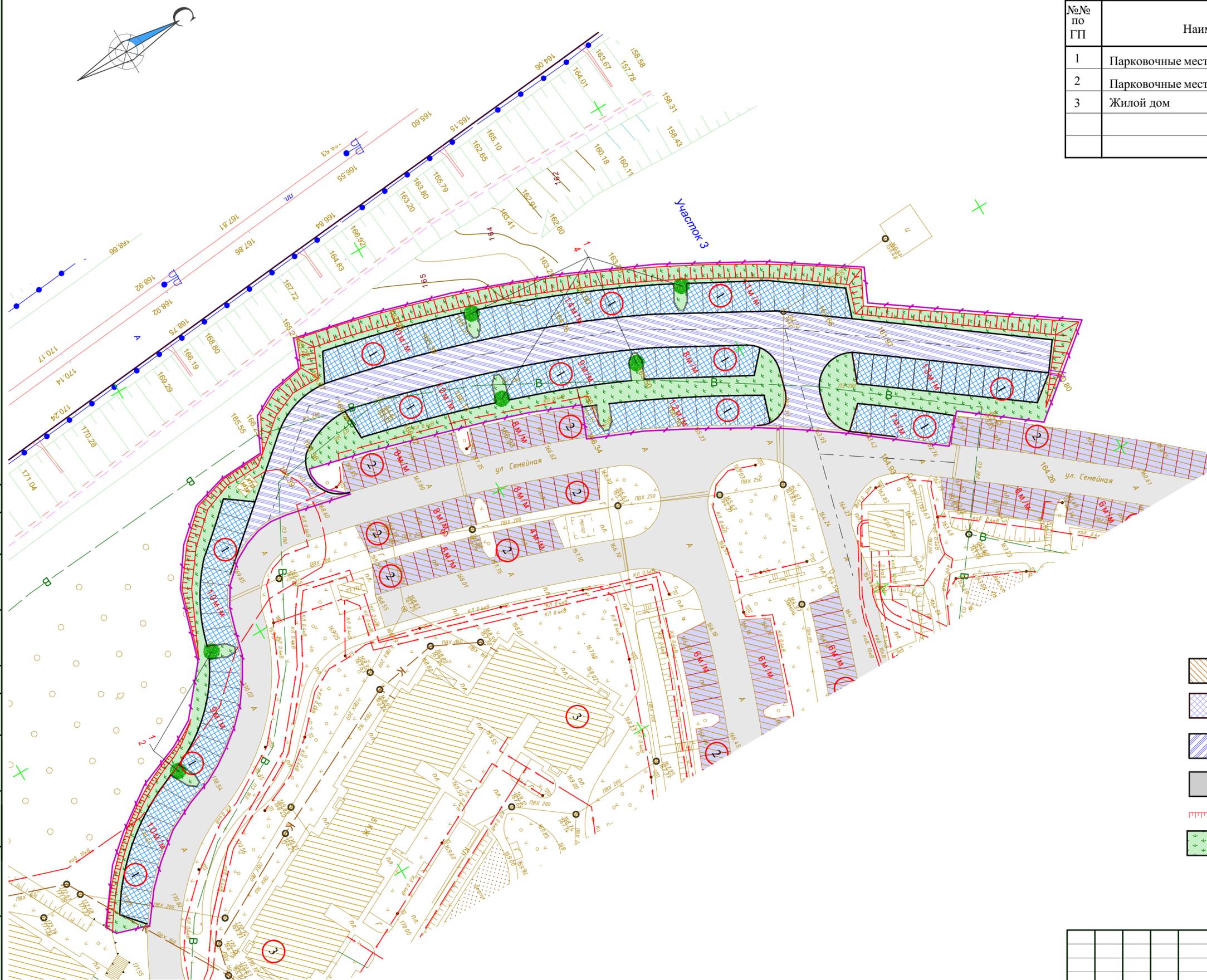
СОГЛАСОВАНО

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

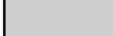
				350/22-ПЗУ		
				"Строительство автомобильных дорог в мкр. "Новая жизнь", в г. Белгород"		
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
					2022г	
				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
				ПД	8	Листов
				Схема планировочной организации земельного участка уч. 2		
				М 1:500		
ГИП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

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

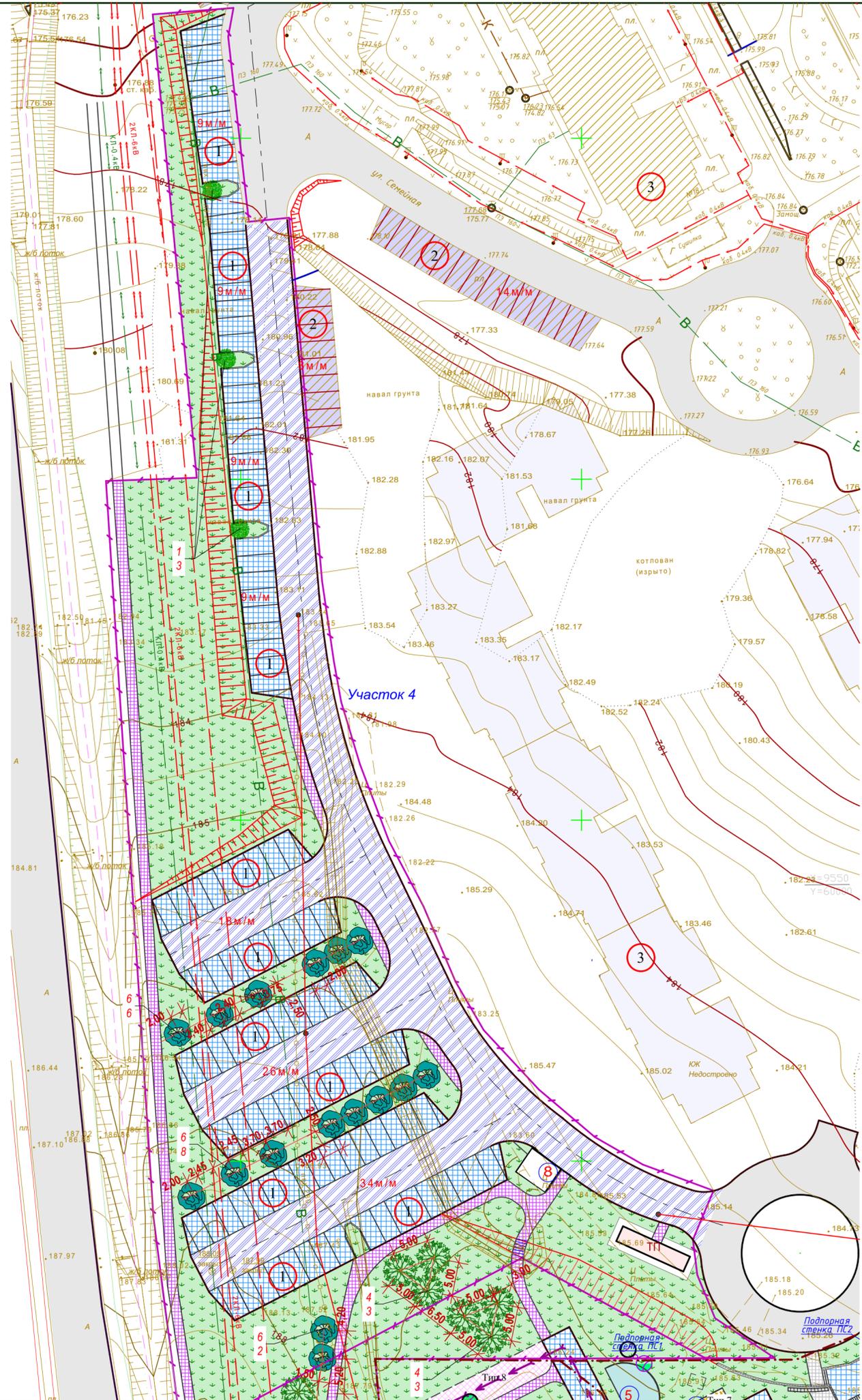
-  КН Существующие здания и сооружения
-  Проектируемые стоянки а/машин плиточное покрытие
-  Проект. асф./бетонное покрытие
-  Существующее а/бетонное покрытие
-  Проектируемый откос
-  Проектируемый газон

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

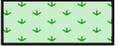
Инов.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№



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

Изм. № 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	
М 1:500						

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 ²	6698,0	-
2	Площадь благоустройства участка дома №22	м ²	6698,0	100,0
3	Площадь застройки	м ²	1664,0	25
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	2243,90	34
	- из тротуарной плитки усиленной	м ²	1212,0	
	- из тротуарной плитки	м ²	557,80	
	- из резиновой крошки	м ²	187,8	
	- щебеночных	м ²	164,6	
	- площадь отмотки	м ²	121,7	
5	Площадь озеленения	м ²	2790,1	42

Согласовано

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

09-20-д 22-ПЗУ						
Многоквартирный пятиэтажный четырехсекционный жилой дом № 22 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
Разраб. Поротникова				ПД	1	9
ГИП Рудакова						
Проверил Букин						
Н.контроль Рудакова						

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№№ по ГП	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 22	Проектир.
2	5-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 23	Проектир.
8 ^{Б,В}	Площадка мусороконтейнеров	Проектир.
14	Детская игровая площадка	Проектир.
15	Детская игровая площадка	Проектир.
17	Площадки отдыха	Проектир.
20	Площадка отдыха взрослых	Проектир.
21	Площадка сушки белья	Проектир.
22	Велопарковка	Проектир.
23	Спортивная площадка	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проект. усиленное плиточное покрытие
- Проектируемое плиточное покрытие
- Существующее а/бетонное покрытие
- Проектируемые здания
- Проектируемый откос
- Проектируемый газон
- 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.

Согласовано:
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						09-20-д 22-ПЗУ			
						" Многоквартирный пятиэтажный жилой дом № 22 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								