

# Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

## Эскизный проект

ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ					
№ п.п.	Наименование	Единица измерения	5 участок		Примечание
			в границах участка 4725.011013573	Примечание	
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	12729,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	6212,84		
3	Площадь отмости	н <sup>2</sup>	119,09		
4	Площадь тротуаров	н <sup>2</sup>	1819,07		
5	Площадь озеленения, в том числе:	н <sup>2</sup>	4578,0		
5.1	-зеленых насаждений (газон)	н <sup>2</sup>	2164,41		
5.2	-площади для занятий физкультурой	н <sup>2</sup>	889,1		
5.3	-площади для игр детей	н <sup>2</sup>	312,28		
5.4	-площади для отдыха взрослого населения	н <sup>2</sup>	45,6		
5.5	-площади для выгула собак	н <sup>2</sup>	90,0		Вне границы участка
5.6	-площади для хозяйственных целей	н <sup>2</sup>	178,2		Вне границы участка
5.7	-площади пожарных проездов	н <sup>2</sup>	186,61		

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №5					
Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями, по РНПТ Лив. области, п.23.1	Кол-во жителей	Минимальная площадь озелененной территории по расчету (н <sup>2</sup> )	Площадь озелененной территории по проекту (н <sup>2</sup> )	Примечание
Жилые дома	5 м <sup>2</sup> на человека	889 чел	4440	4578,0	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №44					
Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями, по РНПТ Лив. области	Площадь участка	Минимальная площадь озелененной территории по расчету (н <sup>2</sup> )	Площадь озелененной территории по проекту (н <sup>2</sup> )	Примечание
Торговый комплекс с закрытым паркингом	15%	17114,0	2567,1	5828,65	

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №5. (Кол-во жителей N-888)					
№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь	Ед. изм.
1	Площади для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (ред. от 22.07.2018) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0,7 м <sup>2</sup> /чел	621,6*	312,28 м <sup>2</sup>
2	Площади для отдыха взрослого населения		0,1 м <sup>2</sup> /чел	88,9*	44,4 м <sup>2</sup>
3	Площади для занятий физкультурой		2 м <sup>2</sup> /чел	1776*	889,1 м <sup>2</sup>
3	Площади для хозяйственных целей		0,2 м <sup>2</sup> /чел	177,6	178,2 м <sup>2</sup>
3	Площади для выгула собак		0,1 м <sup>2</sup> /чел	88,8	90,0 м <sup>2</sup>

Примечание:  
 \* В соответствии с примечанием к табл. 13 РНПТ допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадей для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьной и населения;  
 2 Удельные размеры площадей уменьшены на 50%, согласно п. 7.5 (примечание) СП 42.13330.2011;

Расчет машино-мест для парковки автомобилей жителей.  
 В соответствии с статьей 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина Ленинградской области, утвержденные Правком Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2019: №19, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, при размещении многоквартирного жилого дома (жилых домов) составляет 1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

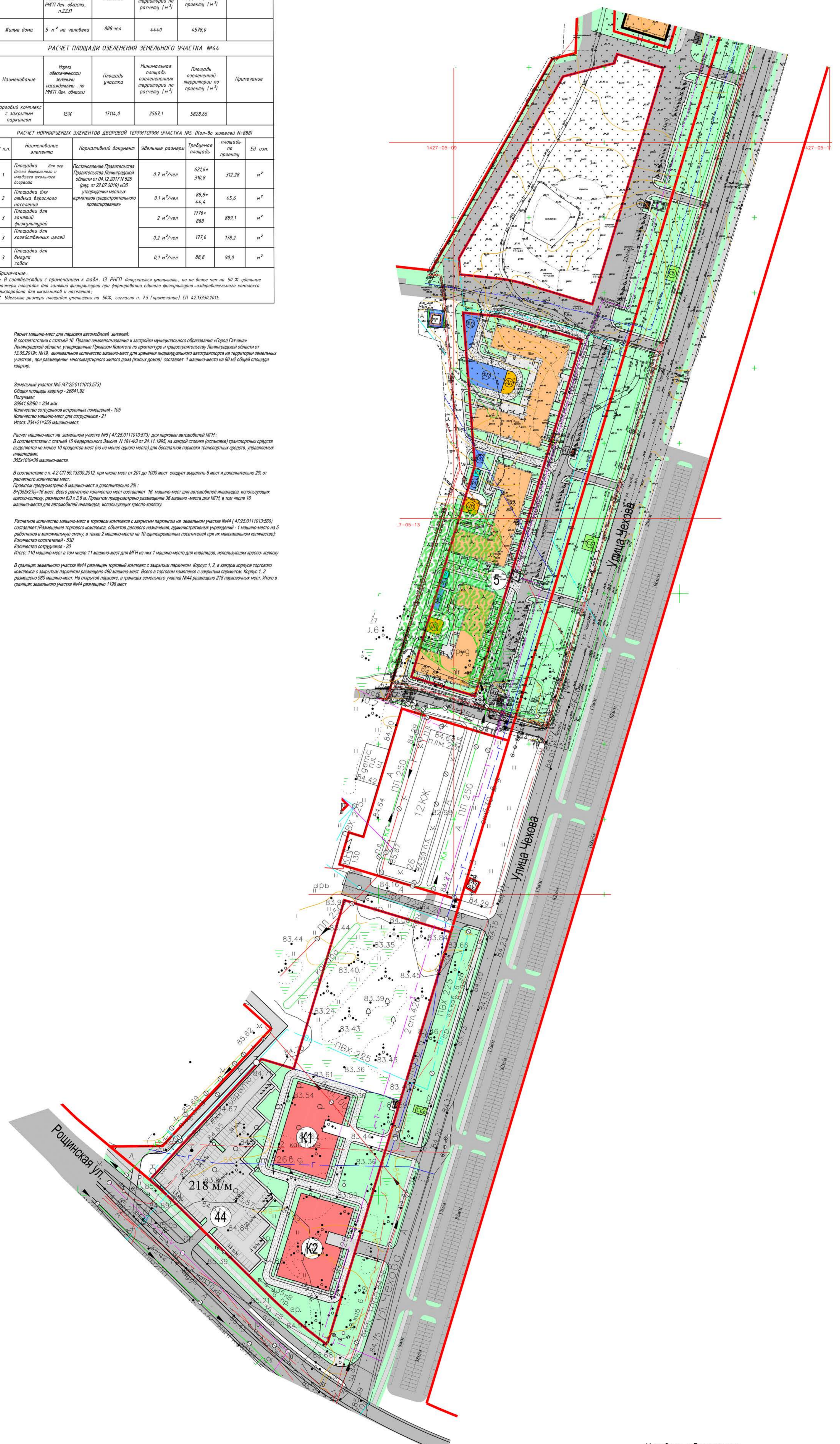
Земельный участок №5 (47-25/011013573)  
 Общая площадь участка - 26641,92  
 Получены:  
 26641,92/80 = 334 м<sup>2</sup>  
 Количество сотрудников встроенных помещений - 105  
 Количество машино-мест для сотрудников - 21  
 Итого: 334+21=355 машино-мест.

Расчет машино-мест на земельном участке №6 (47-25/011013573) для парковки автомобилей МТН.  
 В соответствии с статьей 15 Федерального Закона N 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стоянке (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.  
 355х10%=36 машино-мест.

В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе мест от 201 до 1000 мест следует выделять 8 мест и дополнительно 2% от расчетного количества мест.  
 Проектно предусмотрено 3 машино-мест и дополнительно 2%:  
 8+(355х2%)=16 мест. Всего расчетное количество мест составляет 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0 х 3,6 м. Проектно предусмотрено размещение 38 машино-мест для МТН, в том числе 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчетное количество машино-мест в торговом комплексе с закрытым паркингом на земельном участке №44 (47-25/011013580) составляет (Размещение торгового комплекса, объектов делового назначения, административных учреждений - 1 машино-место на 5 работников в максимальной смену; а также 2 машино-места на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве):  
 Количество посетителей - 500  
 Количество сотрудников - 20  
 Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МТН из них 1 машино-место для инвалидов, использующих кресло-коляску

В границах земельного участка №44 размещен торговый комплекс с закрытым паркингом. Корпус 1, 2, в каждом корпусе торгового комплекса с закрытым паркингом размещено 490 машино-мест. Всего в торговом комплексе с закрытым паркингом, Корпус 1, 2 размещено 980 машино-мест. На открытой парковке, в границах земельного участка №44 размещено 218 парковочных мест. Итого в границах земельного участка №44 размещено 1198 мест.



- Условные обозначения**
- Красные линии
  - Граница земельного участка
  - Проектируемые жилые здания
  - Проектируемый торговый комплекс с закрытым паркингом, Корпус 1, 2
  - Проектируемые асфальтобетонный проезд
  - Набивные покрытия площадок
  - Тротуар
  - Пожарный проезд
  - Парковочные места
  - Проектируемые хозяйственные, с санитарной зоной
  - Проектируемые газоны
  - Стоянка для т/с МТН
  - Стоянка для т/с инвалидов, использующих кресло-коляску
  - ПО Площадка для отдыха взрослого населения
  - ФП Физкультурная площадка
  - ДП Детская площадка
  - ХП Хозяйственная площадка
  - СБ Площадка для выгула собак
  - К2 Номер корпуса торгового комплекса с закрытым паркингом
  - 44 Номер земельного участка по ППТ

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-Н-030 от 26.01.2017г.

 ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	Уведомление №3564-18 от 06.12.2018г. ГАУ Леноблгосэкспертиза Шифр: 277-18 Арх. №: 1384-5 Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская
	Топографический план Адрес: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, уч. 5 (кад. номер №47-25/011013-573). Заказчик: АО «Ленстройтрест» Масштаб 1:500 Дата: ноябрь 2018г.
Приложение: экспликация колодезь Изготовлено экз. 1 Лист 1 Контурно- местная И.А. Золна Е.В.	Нач. отдела: Усов В.А. Топограф: Иванов В.А. Рук. группы

Ленинградская область, МО "Город Гатчина", Квартал №1.					ЛКСД#17-ЛТ
Изм.	Коп	Лист	Макс	Паркно	Дата
Разработчик	Львова О	12.19			
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект					Стадия
					Лист
					5
Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000					ООО "ТемПлан78"
И. Контроль	Акашева	12.19			