

# Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

## Эскизный проект

### ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	4 участок		Примечание
			в границах участка 47.25.011013.574		
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	12719,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	4738,5		
3	Площадь отмстки	н <sup>2</sup>	348,33		
4	Площадь тротуаров	н <sup>2</sup>	14,76,13		
5	Площадь озеленения, в том числе:	н <sup>2</sup>	5550,04		
5.1	-зеленых насаждений (газон)	н <sup>2</sup>	3027,2		
5.2	-площадки для занятий физкультурой	н <sup>2</sup>	74,00		
5.3	-площадки для игр детей	н <sup>2</sup>	262,28		
5.4	-площадки для отдыха взрослого населения	н <sup>2</sup>	37,6		
5.5	-площадки для выгула собак	н <sup>2</sup>	75,4		Вне границы участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	н <sup>2</sup>	149,0		Вне границы участка
5.7	-площадь пожарных проездов	н <sup>2</sup>	14,82,96		
			5 участок		
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	12719,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	6212,84		
3	Площадь отмстки	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	-площадки для занятий физкультурой	н <sup>2</sup>	889,1		
5.3	-площадки для игр детей	н <sup>2</sup>	312,28		
5.4	-площадки для отдыха взрослого населения	н <sup>2</sup>	45,6		
5.5	-площадки для выгула собак	н <sup>2</sup>	90,0		Вне границы участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	н <sup>2</sup>	178,2		Вне границы участка
5.7	-площадь пожарных проездов	н <sup>2</sup>	186,61		
			6 участок		
			8 границах участка 47.25.011013.573		
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	17171,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	4770,0		
3	Площадь отмстки	н <sup>2</sup>	303,06		
4	Площадь тротуаров	н <sup>2</sup>	1255,29		
5	Площадь проездов	н <sup>2</sup>	5557,0		
6	Площадь озеленения, в том числе:	н <sup>2</sup>	5828,65		
6.1	-зеленых насаждений (газон)	н <sup>2</sup>	4050,65		
6.2	-площадь пожарных проездов	н <sup>2</sup>	1778,0		
			44 участок		
			8 границах участка 47.25.011013.569		
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	17171,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	4770,0		
3	Площадь отмстки	н <sup>2</sup>	303,06		
4	Площадь тротуаров	н <sup>2</sup>	1255,29		
5	Площадь проездов	н <sup>2</sup>	5557,0		
6	Площадь озеленения, в том числе:	н <sup>2</sup>	5828,65		
6.1	-зеленых насаждений (газон)	н <sup>2</sup>	4050,65		
6.2	-площадь пожарных проездов	н <sup>2</sup>	1778,0		



- Условные обозначения**
- Красные линии
  - Граница земельного участка
  - Проектируемые жилые здания
  - Проектируемый торговый комплекс с закрытым паркингом. Корпус 1, 2
  - Проектируемый асфальтовый проезд
  - Набивные покрытия площадок
  - Тротуар
  - Пожарный проезд
  - Парковочные места
  - Проектируемые хозплощадки, с санитарной зоной
  - Проектируемые газоны
  - Стоянка для т/с МГН
  - 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

Расчет машино-мест для парковки автомобилей жителей:

В соответствии с частью 16 Правил благоустройства и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, утвержденные Правком Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2018 №163, 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 кв.м общей площади квартир.

Земельный участок №4 (47.25.011013.574)  
Общая площадь квартир - 22174,22  
Получаем:  
22174,22/80 = 277,18  
Количество сотрудников встраиваемых помещений - 37  
Количество машино-мест для сотрудников - 8  
Итого: 279+8=288 машино-мест.

Земельный участок №5 (47.25.011013.573)  
Общая площадь квартир - 26941,52  
Получаем:  
26941,52/80 = 336,77  
Количество сотрудников встраиваемых помещений - 105  
Количество машино-мест для сотрудников - 21  
Итого: 334+21=355 машино-мест.

Земельный участок №6 (47.25.011013.1757)  
Общая площадь квартир - 11806,80  
Получаем:  
11806,80/80 = 147,58  
Итого: 148 машино-мест.

Расчет машино-мест для парковки автомобилей МГН. Земельный участок №4 (47.25.011013.574)  
В соответствии с частью 15 Федерального Закона № 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стороне (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.

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.

Расчет машино-мест на земельном участке №5 (47.25.011013.573) для парковки автомобилей МГН. В соответствии с частью 15 Федерального Закона № 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стороне (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.

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.

Расчет машино-мест на земельном участке №6 (47.25.011013.1757) для парковки автомобилей МГН. В соответствии с частью 15 Федерального Закона № 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стороне (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.

В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе от 101 до 200 мест следует выделять 5 мест и дополнительно 3% от расчетного количества мест.

Расчетное количество машино-мест в торговом комплексе с открытым паркингом на земельном участке №44 (47.25.011013.580) составляет (Размещение торгового комплекса, объектов делового назначения, административных учреждений - 1 машино-место на 5 рабочих и в максимальной степени, а также 2 машино-места на 10 административных помещений при их максимальном количестве):

Количество посетителей - 530  
Количество сотрудников - 20  
Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МГН и нех 1 машино-место для инвалидов, использующих кресло-коляску

В границах земельного участка №44 размещен торговый комплекс с открытым паркингом. Корпус 1, 2, в каждом корпусе торгового комплекса с открытым паркингом размещено 490 машино-мест. Всего в торговом комплексе с открытым 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.

### РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №4

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНП Лн. области, п.22.31	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	740 чел	3700	5550,04	

### РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №5

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНП Лн. области, п.22.31	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	888 чел	4440	4578,0	

### РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №6

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНП Лн. области, п.22.31	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	394 чел	1970	2977,14	

### РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №44

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНП Лн. области	Площадь участка	Минимальная площадь озелененной территории по расчету (н <sup>2</sup> )	Площадь озелененной территории по проекту (н <sup>2</sup> )	Примечание
Гаражный комплекс с закрытым паркингом	15%	1711,0	256,71	5828,65	

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №4. (Кол-во жителей №740)					
№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь по проекту	Ед. изм.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (ред. от 22.07.2019) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0,7 м <sup>2</sup> /чел	518	262,28 н <sup>2</sup>
2	Площадка для отдыха взрослого населения	утверждения местных нормативов градостроительного проектирования»	0,1 м <sup>2</sup> /чел	74	37,6 н <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 м <sup>2</sup> /чел	1480	74,0 н <sup>2</sup>
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 м <sup>2</sup> /чел	148,0	149,0 н <sup>2</sup>
3	Площадки для выгула собак		0,1 м <sup>2</sup> /чел	74,0	75,0 н <sup>2</sup>

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №5. (Кол-во жителей №888)					
№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь по проекту	Ед. изм.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (ред. от 22.07.2019) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0,7 м <sup>2</sup> /чел	621,6	312,28 н <sup>2</sup>
2	Площадка для отдыха взрослого населения	утверждения местных нормативов градостроительного проектирования»	0,1 м <sup>2</sup> /чел	88,8	44,4 н <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 м <sup>2</sup> /чел	1736	889,1 н <sup>2</sup>
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 м <sup>2</sup> /чел	177,6	178,2 н <sup>2</sup>
3	Площадки для выгула собак		0,1 м <sup>2</sup> /чел	88,8	90,0 н <sup>2</sup>

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №6. (Кол-во жителей №394)					
№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь по проекту	Ед. изм.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (ред. от 22.07.2019) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0,7 м <sup>2</sup> /чел	275,8	148,67 н <sup>2</sup>
2	Площадка для отдыха взрослого населения	утверждения местных нормативов градостроительного проектирования»	0,1 м <sup>2</sup> /чел	39,4	44,55 н <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 м <sup>2</sup> /чел	788	408,57 н <sup>2</sup>
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 м <sup>2</sup> /чел	78,8	80,0 н <sup>2</sup>
3	Площадки для выгула собак		0,1 м <sup>2</sup> /чел	39,4	45,0 н <sup>2</sup>

Примечание:  
1 - В соответствии с примечанием к табл. 13 РНП допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса территории для школьников и населения;  
2 - Удельные размеры площадок уменьшены на 50%, согласно п. 7.5 (примечание). СП 42.13330.2012;

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

		Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	
Топографический план		Уведомление №3364-18 от 06.12.2018г.	
Адрес: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, уч. 5 (када. номер №47.25.011013.573)		ГАУ Леноблиогоспектрнтра Шифр: 277-18	
Заказчик: АО «Ленстройтрест»		Арх. №: 1384-5 Координат-местная 1964г.	
Масштаб 1:500		Дата: ноябрь 2018г.	
Примечание: эксплуатация колодезев		Изготовлено экз. 1	
Нач. отдела		Усов В.А. Картограф	
Топограф		Иванов В.А. Рук. группы	
		Лист 1 Кульцова И.А. Золна Е.В.	

Изм.	Коп	Испол.	Макс.	Парик.	Дата	Линенградская область, МО «Город Гатчина». Квартал №1.	ЛКSD-817_171	
Разработчик	Лышева О		12.19			Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства Зонный проект	Стадии	Лист
						Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	5	5
И. Контроль	Акулева		12.19				ООО «ТенТранс»	