Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект

ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	4 участок	Примечание
			В границах участка 47:25:0111013:574	
1	Площадь земельного участка	$м^2$	12113,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	4738,5	
3	Площадь отмостки	$м^2$	348,33	
4	Площадь проездов	$м^2$	1476,13	
5	Площадь озеленения, В том числе:	$м^2$	5550,04	
5.1	-зеленые насаждения (газон)	$м^2$	3027,2	
5.2	-площадки для занятий физкультурой	$м^2$	740,00	
5.3	-площадки для игр детей	$м^2$	292,28	
5.4	-площадки для отдыха взрослого населения	$м^2$	37,6	
5.5	-площадки для выгула собак	$м^2$	75,4	Вне границ участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	$м^2$	149,0	Вне границ участка
5.7	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1482,96	
			5 участок	Примечание
			В границах участка 47:25:0111013:573	
1	Площадь земельного участка	$м^2$	12729,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	6732,84	
3	Площадь отмостки	$м^2$	719,69	
4	Площадь проездов	$м^2$	1819,01	
5	Площадь озеленения, В том числе:	$м^2$	4578,0	
5.1	-зеленые насаждения (газон)	$м^2$	2964,43	
5.2	-площадки для занятий физкультурой	$м^2$	889,1	
5.3	-площадки для игр детей	$м^2$	312,28	
5.4	-площадки для отдыха взрослого населения	$м^2$	45,6	
5.5	-площадки для выгула собак	$м^2$	90,0	Вне границ участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	$м^2$	178,2	Вне границ участка
5.7	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1966,61	
			6 участок	Примечание
			В границах участка 47:25:0111013:1157	
1	Площадь земельного участка	$м^2$	7770,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	2384,0	
3	Площадь отмостки	$м^2$	125,0	
4	Площадь проездов	$м^2$	1024,6	
5	Площадь проездов	$м^2$	639,26	
6	Площадь озеленения, В том числе:	$м^2$	2997,14	
6.1	-зеленые насаждения (газон)	$м^2$	1779,13	
6.2	-площадки для занятий физкультурой	$м^2$	408,57	
6.3	-площадки для игр детей	$м^2$	148,61	
6.4	-площадки для отдыха взрослого населения	$м^2$	44,55	
6.5	-площадки для выгула собак	$м^2$	45,0	Вне границ участка
6.6	-площадки для хозяйственных целей	$м^2$	90,0	Вне границ участка
6.7	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1091,22	
			44 участок	Примечание
			В границах участка 47:25:0111013:560	
1	Площадь земельного участка	$м^2$	17114,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	4190,0	
3	Площадь отмостки	$м^2$	303,06	
4	Площадь проездов	$м^2$	1255,29	
5	Площадь проездов	$м^2$	1557,0	
6	Площадь озеленения, В том числе:	$м^2$	5828,65	
6.1	-зеленые насаждения (газон)	$м^2$	4050,65	
6.2	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1778,0	

Расчет машино-мест для парковки автомобилей жителей:
В соответствии с статьей 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, утвержденным Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.05.2019г. №10, 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 м2 общей площади квартир.

Земельный участок №4 (47:25:0111013:574)
Общая площадь квартир - 22174,22
Получаем:
22174,22/80 = 278 м/м.
Количество сотрудников встроенных помещений - 37
Количество машино-мест для сотрудников - 8
Итого: 278+8=286 машино-мест.

Земельный участок №5 (47:25:0111013:573)
Общая площадь квартир - 26641,92
Получаем:
26641,92/80 = 334 м/м
Количество сотрудников встроенных помещений - 105
Количество машино-мест для сотрудников - 21
Итого: 334+21=355 машино-мест.

Земельный участок №6 (47:25:0111013:1157)
Общая площадь квартир - 11808,80
Получаем:
11808,80/80 = 148 м/м

Расчет машино-мест для парковки автомобилей МГН: Земельный участок №4 (47:25:0111013:574)
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.
286х10%=29 машино-мест.

В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе мест от 201 до 1000 мест следует выделить 8 мест и дополнительно 2% от расчетного количества мест.
Проектом предусмотрено 8 машино-мест и дополнительно 2% :
8+(286х2%)=14 мест. Всего расчетное количество мест составляет 14 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6.0 х 3.6 м. Проектом предусмотрено размещение 29 машино -мест для МГН, в том числе 14 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчет машино-мест на земельном участке №5 (47:25:0111013:573) для парковки автомобилей МГН :
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 выделить 8 мест и дополнительно 2% от расчетного количества мест.
Проектом предусмотрено 8 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. Проектом предусмотрено размещение 36 машино -мест для МГН, в том числе 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчет машино-мест на земельном участке №6 (47:25:0111013:1157) для парковки автомобилей МГН :
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.
148х10%=15 машино-мест.

В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе от 101 до 200 мест следует выделить 5 мест и дополнительно 3% от расчетного количества мест.
Проектом предусмотрено дополнительно 5 мест и дополнительно 3% :
5+(148х3%)=10 мест. Всего расчетное количество мест составляет 10 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6.0 х 3.6 м. Проектом предусмотрено размещение 15 машино -мест для МГН, в том числе 10 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчетное количество машино-мест в торговом комплексе с закрытым паркингом на земельном участке №44 (47:25:0111013:560) составляет (Размещение торгового комплекса, объектов делового назначения, административных учреждений - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 одновременных посетителей (при их максимальном количестве):
Количество посетителей - 530
Количество сотрудников - 20
Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МГН 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 480 машино-мест. Всего в торговом комплексе с закрытым паркингом. Корпус 1, 2 размещено 960 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 РНГП Лен. области, п.22.11	Кол-во жителей	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету ($м^2$)	Площадь озелененной территории по проекту ($м^2$)	Примечание
Жилые дома	5 $м^2$ на человека	740 чел	3700	5550,04	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №5

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНГП Лен. области, п.22.11	Кол-во жителей	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету ($м^2$)	Площадь озелененной территории по проекту ($м^2$)	Примечание
Жилые дома	5 $м^2$ на человека	888 чел	4440	4578,0	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №6

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНГП Лен. области, п.22.11	Кол-во жителей	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету ($м^2$)	Площадь озелененной территории по проекту ($м^2$)	Примечание
Жилые дома	5 $м^2$ на человека	394 чел	1970	2997,14	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №44

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНГП Лен. области	Площадь участка	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету ($м^2$)	Площадь озелененной территории по проекту ($м^2$)	Примечание
Торговый комплекс с закрытым паркингом	15%	17114,0	2567,1	5828,65	

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №4. (Кол-во жителей N=740)

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь	площадь по проекту	Ед. изм.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (ред. от 22.07.2019) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0.7 $м^2$/чел	518+259	262,28	$м^2$
2	Площадка для отдыха Взрослого населения		0.1 $м^2$/чел	74+37	37,6	$м^2$
3	Площадка для занятий физкультурой		2 $м^2$/чел	1480+740	742,1	$м^2$
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 $м^2$/чел	148,0	149,0	$м^2$
3	Площадка для выгула собак		0,1 $м^2$/чел	74,0	75,0	$м^2$

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №5. (Кол-во жителей N=888)

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь	площадь по проекту	Ед. изм.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (ред. от 22.07.2019) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0.7 $м^2$/чел	621,6+310,8	312,28	$м^2$
2	Площадка для отдыха Взрослого населения		0.1 $м^2$/чел	88,8+44,4	45,6	$м^2$
3	Площадка для занятий физкультурой		2 $м^2$/чел	1776+888	889,1	$м^2$
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 $м^2$/чел	177,6	178,2	$м^2$
3	Площадка для выгула собак		0,1 $м^2$/чел	88,8	90,0	$м^2$

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №6. (Кол-во жителей N=394)

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь	площадь по проекту	Ед. изм.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Постановление Правительства Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (ред. от 22.07.2019) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»	0.7 $м^2$/чел	275,8+137,9	148,67	$м^2$
2	Площадка для отдыха Взрослого населения		0.1 $м^2$/чел	39,4	44,55	$м^2$
3	Площадка для занятий физкультурой		2 $м^2$/чел	788+394	408,57	$м^2$
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 $м^2$/чел	78,8	80,0	$м^2$
3	Площадка для выгула собак		0,1 $м^2$/чел	39,4	45,0	$м^2$

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

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЗАО "ЛенГИСИЗ"

Топографический план

Адрес: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. 5 (кад. номер №47:25:0111О 13 :573).

Заказчик: АО «Ленстройтрест»

Уведомление №3564-18 от 06.12.2018г.
ГАУ Ленобласткомгосэкспертиза
Шифр: 277-18
Арх №: 13845

СИСТЕМА КООРДИНАТ: Координат-местная 1964г. Высот- Балтийская

Масштаб 1:500 Дата: ноябрь 2018г.

Приложение: экспликация колодцев

Изготовлено экз. 1			
Количество листов 1			Лист 1
Нач.отдела	Усов В.А.	Картограф	Кольцова Н.А.
Топограф	Иванов В.А.	Рук.группы	Болина Е.В.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Марк.	Подпись	Дата	ПК-СД-817 -ПП
						Ленинградская область, МО "Город Гатчина", Квартал №1.
Разработчик	Якимов О.				12.19	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект
Н. Контроль	Авдеева				12.19	Схема планировочной организации земельного участка №1:1000

Стадия	Лист	Листов
Э	5	5

ООО "ГенПланГВ"