Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект

ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	4 участок, в границах участка 47:25:0111013:574	Примечание
1	Площадь земельного участка	$м^2$	12113,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	4738,5	
3	Площадь отмостки	$м^2$	348,33	
4	Площадь тротуаров	$м^2$	1476,13	
5	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	5550,04	
5.1	-зеленых насаждений (газон)	$м^2$	3027,2	
5.2	-площадки для занятий физкультурой	$м^2$	740,00	
5.3	-площадки для игр детей	$м^2$	262,28	
5.4	-площадки для отдыха взрослого населения	$м^2$	37.6	
5.5	-площадки для выгула собак	$м^2$	75,4	Вне границы участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	$м^2$	149,0	Вне границы участка
5.7	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1482,96	
			5 участок, в границах участка 47:25:0111013:573	Примечание
1	Площадь земельного участка	$м^2$	12729,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	6212,84	
3	Площадь отмостки	$м^2$	119,09	
4	Площадь тротуаров	$м^2$	1819,07	
5	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	4578,0	
5.1	-зеленых насаждений (газон)	$м^2$	2164,41	
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 границы участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	$м^2$	178,2	Вне границы участка
5.7	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1166,61	
			6 участок, в границах участка 47:25:0111013:1757	Примечание
1	Площадь земельного участка	$м^2$	7170,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	2384,0	
3	Площадь отмостки	$м^2$	125,0	
4	Площадь тротуаров	$м^2$	1024,6	
5	Площадь проездов	$м^2$	639,26	
6	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	2997,14	
6.1	-зеленых насаждений (газон)	$м^2$	1179,13	
6.2	-площадки для занятий физкультурой	$м^2$	408,57	
6.3	-площадки для игр детей	$м^2$	148,67	
6.4	-площадки для отдыха взрослого населения	$м^2$	44,55	
6.5	-площадки для выгула собак	$м^2$	45,0	Вне границы участка
6.6	-площадки для хозяйственных целей	$м^2$	80,0	Вне границы участка
6.7	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1091,22	
			44 участок, в границах участка 47:25:0111013:560	Примечание
1	Площадь земельного участка	$м^2$	17114,0	
2	Площадь застройки	$м^2$	4170,0	
3	Площадь отмостки	$м^2$	303,06	
4	Площадь тротуаров	$м^2$	1255,29	
5	Площадь проездов	$м^2$	5557,0	
6	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	5828,65	
6.1	-зеленых насаждений (газон)	$м^2$	4050,65	
6.2	-площадь пожарных проездов	$м^2$	1778,0	

Расчет машино-мест для парковки автомобилей жителей:
В соответстствии с статьей 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, утвержденные Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2019г. №19, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков , при размещении многоквартирного жилого дома (жилых домов) составлет 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 (47:25:0111013:1757)
Общая площадь квартир - 11806,80
Получаем:
11806,80/80 = 148 м/м

Расчет машино-мест для парковки автомобилей МГН : Земельный участок №4 (47:25:0111013:574)
В соответстствии 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.
286x10%=29 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.
Проектом предусмотрено 8 машино-мест и дополнительно 2% :
8+(286x2%)=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 соответстствии 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.
355x10%=36 машино-места.

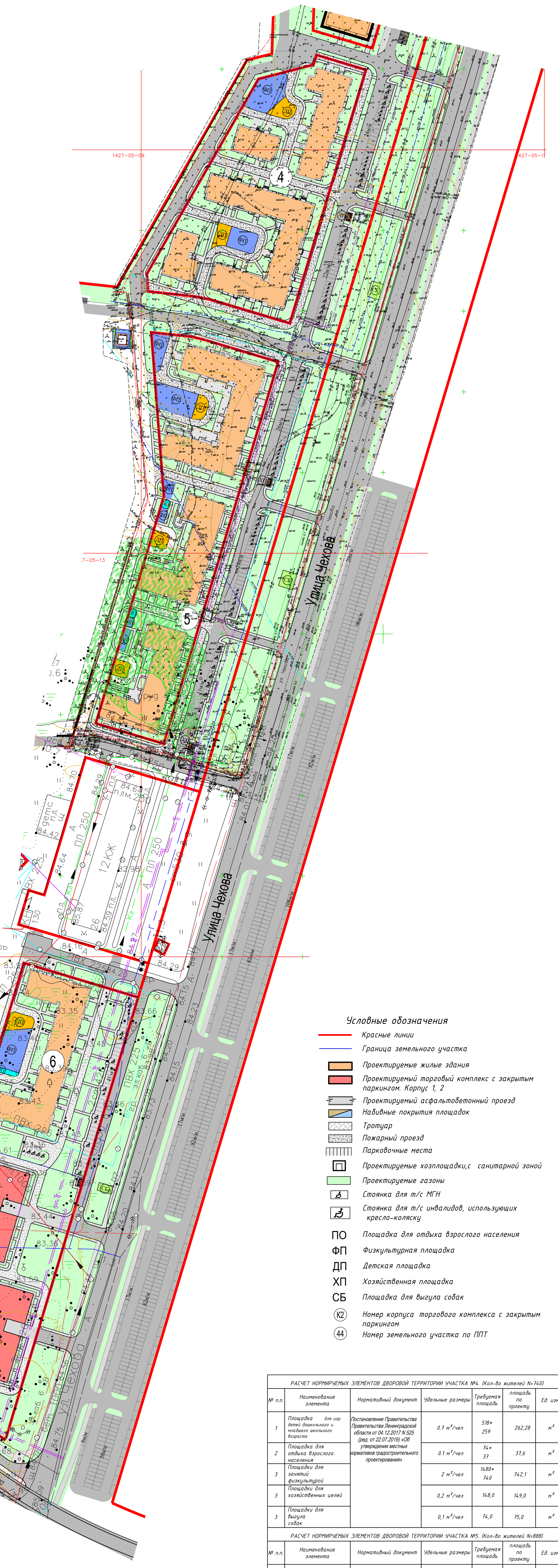
В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе мест от 201 до 1000 мест следует выделять 8 мест и дополнительно 2% от расчетного количества мест.
Проектом предусмотрено 8 машино-мест и дополнительно 2% :
8+(355x2%)=16 мест. Всего расчетное количество мест составляет 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0 х 3,6 м. Проектом предусмотрено размещение 36 машино -места для МГН, в том числе 16 машино-места для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчет машино-мест на земельном участке №6 (47:25:0111013:1757) для парковки автомобилей МГН :
В соответстствии 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.
148x10%=15 машино-места.

В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе мест от 101 до 200 мест следует выделять 5 мест и дополнительно 3% от расчетного количества мест.
Проектом предусмотрено дополнительно 5 мест и дополнительно 3% :
5+(148x3%)=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 -места для МГН, в том числе 10 машино-места 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 единовременных посетителей при их максимальном количестве):
Количество поситетелей - 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 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
- Проектируемый асфальтобетонный 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 НОРМИРУЕМЫХ 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	Площадки 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	Площадки для выгула собак		0,1 $м^2$/чел	74,0	75,0	$м^2$

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ 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	Площадки 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	Площадки для выгула собак		0,1 $м^2$/чел	88,8	90,0	$м^2$

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ 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	Площадки 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	Площадки 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;

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №4

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями . по РНГП Лен. области, п.2.2.31	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	740чел	3700	5550,04	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №5

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями . по РНГП Лен. области, п.2.2.31	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	888чел	4440	4578,0	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №6

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями . по РНГП Лен. области, п.2.2.31	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	394чел	1970	2977,14	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №44

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями . по МНГП 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	

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

ЗАО "ЛенТИСИЗ"	Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	
Топографический план. Адрес: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, уч. 5 (кад. номер №47:25:0111 О 13 :573). Заказчик: АО «Ленстройтрест»	Уведомление №3564-18 от 06.12.2018г. ГАУ Леноблгосэкспертиза; Шифр: 277-18; Арх.№: 13845; системы: 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 И.А.
Топограф	Иванов В.А.	Рук.группы — Золина Е.В.

Изм.	Кол. уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПК-СД-817 -ГП			
						Ленинградская область, МО "Город Гатчина" . Квартал №1.			
Разработчик	Языкова О				12.19	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект	Стадия: Э	Лист: 2	Листов: 4
Н. Контроль	Акашева				12.19	Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000	ООО "ГенПлан78"		