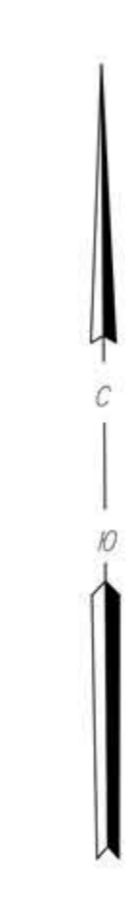


# Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

## 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>	12713,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	4738,5		
3	Площадь отмости	н <sup>2</sup>	348,33		
4	Площадь тротуаров	н <sup>2</sup>	1476,13		
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>	1482,96		
			5 участок		
			в границах участка 47.25.011013.573		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	-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>	1166,61		
			6 участок		
			в границах участка 47.25.011013.572		Примечание
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	7170,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	2384,0		
3	Площадь отмости	н <sup>2</sup>	125,0		
4	Площадь тротуаров	н <sup>2</sup>	1024,6		
5	Площадь проездов	н <sup>2</sup>	639,26		
6	Площадь озеленения, в том числе:	н <sup>2</sup>	2997,14		
6.1	-зеленых насаждений (газон)	н <sup>2</sup>	1179,13		
6.2	-площадки для занятий физкультурой	н <sup>2</sup>	408,57		
6.3	-площадки для игр детей	н <sup>2</sup>	148,67		
6.4	-площадки для отдыха взрослого населения	н <sup>2</sup>	44,55		
6.5	-площадки для выгула собак	н <sup>2</sup>	45,0		Вне границы участка
6.6	-площадки для хозяйственных целей	н <sup>2</sup>	80,0		Вне границы участка
6.7	-площадь пожарных проездов	н <sup>2</sup>	1091,22		
			44 участок		
			в границах участка 47.25.011013.569		Примечание
1	Площадь земельного участка	н <sup>2</sup>	17171,0		
2	Площадь застройки	н <sup>2</sup>	4770,0		
3	Площадь отмости	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		



Расчет машино-мест для парковки автомобилей жителей:  
 В соответствии с п. 4.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, утвержденные Президиумом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.05.2019г. №185, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, при размещении многоквартирного жилого дома (жилого дома), 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 встроенных помещений - 37  
 Количество машино-мест для сотрудников - 8  
 Итого: 277,18+37+8=322,18 машино-мест.

Земельный участок №5 (47.25.011013.573)  
 Общая площадь квартир - 26641,52  
 Получаем: 26641,52/80 = 333,02  
 Количество сотрудников встроенных помещений - 105  
 Количество машино-мест для сотрудников - 21  
 Итого: 333,02+105+21=459,04 машино-мест.

Земельный участок №6 (47.25.011013.1757)  
 Общая площадь квартир - 11806,80  
 Получаем: 11806,80/80 = 147,59  
 Итого: 147,59+13=160,59 машино-мест.

Расчет машино-мест для парковки автомобилей МГН. Земельный участок №4 (47.25.011013.574)  
 В соответствии с п. 15 Федерального Закона № 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стоянке (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для беспрепятственной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.  
 288,10/10=28,81 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+(288,10\*2%)=14 мест. Всего расчетное количество мест составляет 14 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0х3,6 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 (47.25.011013.573) для парковки автомобилей МГН.  
 В соответствии с п. 15 Федерального Закона № 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стоянке (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для беспрепятственной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.  
 358,10/10=35,81 машино-мест.

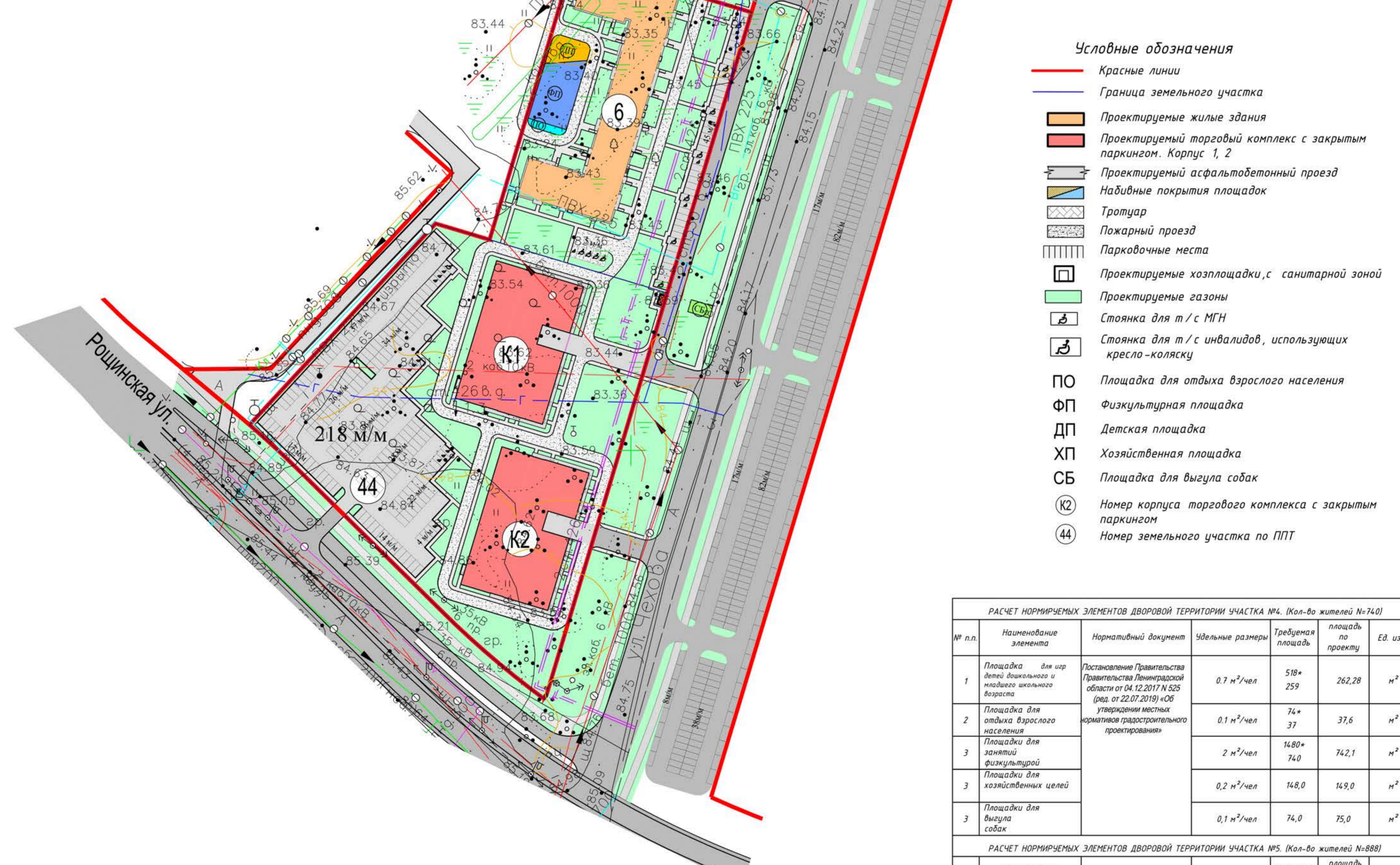
В соответствии с п. 4.2 СП 59.13330.2012, при числе мест от 201 до 1000 мест следует выделять 8 мест и дополнительно 2% от расчетного количества мест.  
 Проектом предусмотрено 8 машино-мест и дополнительно 2%:  
 8+(358,10\*2%)=16 мест. Всего расчетное количество мест составляет 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0х3,6 м. Проектом предусмотрено размещение 15 машино-мест для МГН, в том числе 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчет машино-мест на земельном участке №6 (47.25.011013.1757) для парковки автомобилей МГН.  
 В соответствии с п. 15 Федерального Закона № 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стоянке (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для беспрепятственной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.  
 148,10/10=14,81 машино-мест.

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.  
 Проектом предусмотрено дополнительно 5 мест и дополнительно 3%:  
 5+(148,10\*3%)=10 мест. Всего расчетное количество мест составляет 10 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0х3,6 м. Проектом предусмотрено размещение 15 машино-мест для МГН, в том числе 16 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчетное количество машино-мест в торговом комплексе с открытым паркингом на земельном участке №44 (47.25.011013.569) 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 однокомнатных посетителей при их максимальном количестве):  
 Количество посетителей - 330  
 Количество сотрудников - 20  
 Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МГН и не менее 1 машино-места 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.



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

**ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»**  
 Санкт - Петербург  
 Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

Уведомление №3564-18 от 06.12.2018г.  
 ГАУ Леноблиогоспектринга  
 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  
 Количество листов 1 Лист 1  
 Листов 1 А.А. Колыгина И.А.  
 Усов В.А. Картограф Золна Е.В.  
 Иванов В.А. Рук. группы

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 н <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 н <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 н <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, п.22.31	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	256,7	5828,65	

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №4 (Кол-во жителей №740)					
№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Удельные размеры	Требуемая площадь	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) №6	0,7 н <sup>2</sup> /чел	518	262,28 н <sup>2</sup>
2	Площадка для отдыха взрослого населения	утверждения местных нормативов градостроительного проектирования	0,1 н <sup>2</sup> /чел	74	37,6 н <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 н <sup>2</sup> /чел	1480	742,1 н <sup>2</sup>
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 н <sup>2</sup> /чел	148,0	149,0 н <sup>2</sup>
3	Площадки для выгула собак		0,1 н <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	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) №6	0,7 н <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 н <sup>2</sup> /чел	88,8	44,4 н <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 н <sup>2</sup> /чел	1776	889,1 н <sup>2</sup>
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 н <sup>2</sup> /чел	177,6	178,2 н <sup>2</sup>
3	Площадки для выгула собак		0,1 н <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	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) №6	0,7 н <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 н <sup>2</sup> /чел	39,4	44,55 н <sup>2</sup>
3	Площадки для занятий физкультурой		2 н <sup>2</sup> /чел	788	408,57 н <sup>2</sup>
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 н <sup>2</sup> /чел	78,8	80,0 н <sup>2</sup>
3	Площадки для выгула собак		0,1 н <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 42.13330.2016;

Изм.	Коп	Удст	Макс	Парик	Дата	Линенградская область, МО "Город Гатчина", Квартал №1.	ЛК-СД-817-177
Разработчик	Лычева О				12.19	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект	Стадии Лист Листов 5 5
И. Контроль	Акацкая				12.19	Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000	ООО "ТенТранс"