



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №44
47:25:0111013:560



Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

Эскизный проект

ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ					
№ п.п.	Наименование	Единица измерения	6 участок		Примечание
			в границах участка 4725.01101357	в границах участка 4725.01101358	
1	Площадь земельного участка	н ²	7170,0		
2	Площадь застройки	н ²	2384,0		
3	Площадь отмостки	н ²	125,0		
4	Площадь тротуаров	н ²	1024,6		
5	Площадь проездов	н ²	639,26		
6	Площадь озеленения, в том числе:	н ²	2997,14		
6.1	-зеленых насаждений (газон)	н ²	1179,13		
6.2	-площадки для занятий физкультурой	н ²	408,57		
6.3	-площадки для игр детей	н ²	148,67		
6.4	-площадки для отдыха взрослого населения	н ²	44,55		
6.5	-площадки для выгула собак	н ²	45,0		Вне границы участка
6.6	-площадки для хозяйственных целей	н ²	80,0		Вне границы участка
6.7	-площадь пожарных проездов	н ²	1091,22		
			44	участок	
			в границах участка 4725.01101358		Примечание

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №6					
Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РПНП Лен. области, п.231	Кол-во жителей	Минимальная площадь озелененной территории по расчету (н ²)	Площадь озелененной территории по проекту (н ²)	Примечание
Жилые дома	5 м ² на человека	394 чел.	1970	2977,14	

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

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №6 (Кол-во жителей N-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 N 525 (ред. от 22.07.2019) - Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования	0,7 м ² /чел.	275,8*	148,67 н ²
2	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1 м ² /чел.	39,4	44,55 н ²
3	Площадки для занятий физкультурой		2 м ² /чел.	788*	408,57 н ²
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 м ² /чел.	78,8	80,0 н ²
3	Площадки для выгула собак		0,1 м ² /чел.	39,4	45,0 н ²

Примечание:
 * В соответствии с примечанием к табл. 13 РПНП 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 машино-мест для парковки автомобилей жителей:
 В соответствии с статьей 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, утвержденный Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.05.2018 № 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 кв.м общей площади квартиры.

Земельный участок №6 (47.25.011013-1757)
 Общая площадь квартир - 11806,80
 Плотность: 11806,80/80 = 149 кв.м

Расчет машино-мест на земельном участке №6 (47.25.011013-1757) для парковки автомобилей МГН:
 В соответствии с статьей 15 Федерального Закона N 181-ФЗ от 24.11.1995, на каждой стоянке (стоянках) транспортных средств выделено не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.
 149х10%=149 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.
 Проект предусмотрено дополнительно 5 мест и дополнительно 3%:
 5+(149х3%)=10 мест. Всего расчетное количество мест составляет 10 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0 х 3,6 м. Проект 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 (47.25.011013-580) составляет (Размещение торгового комплекса, объектов детского 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 - 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

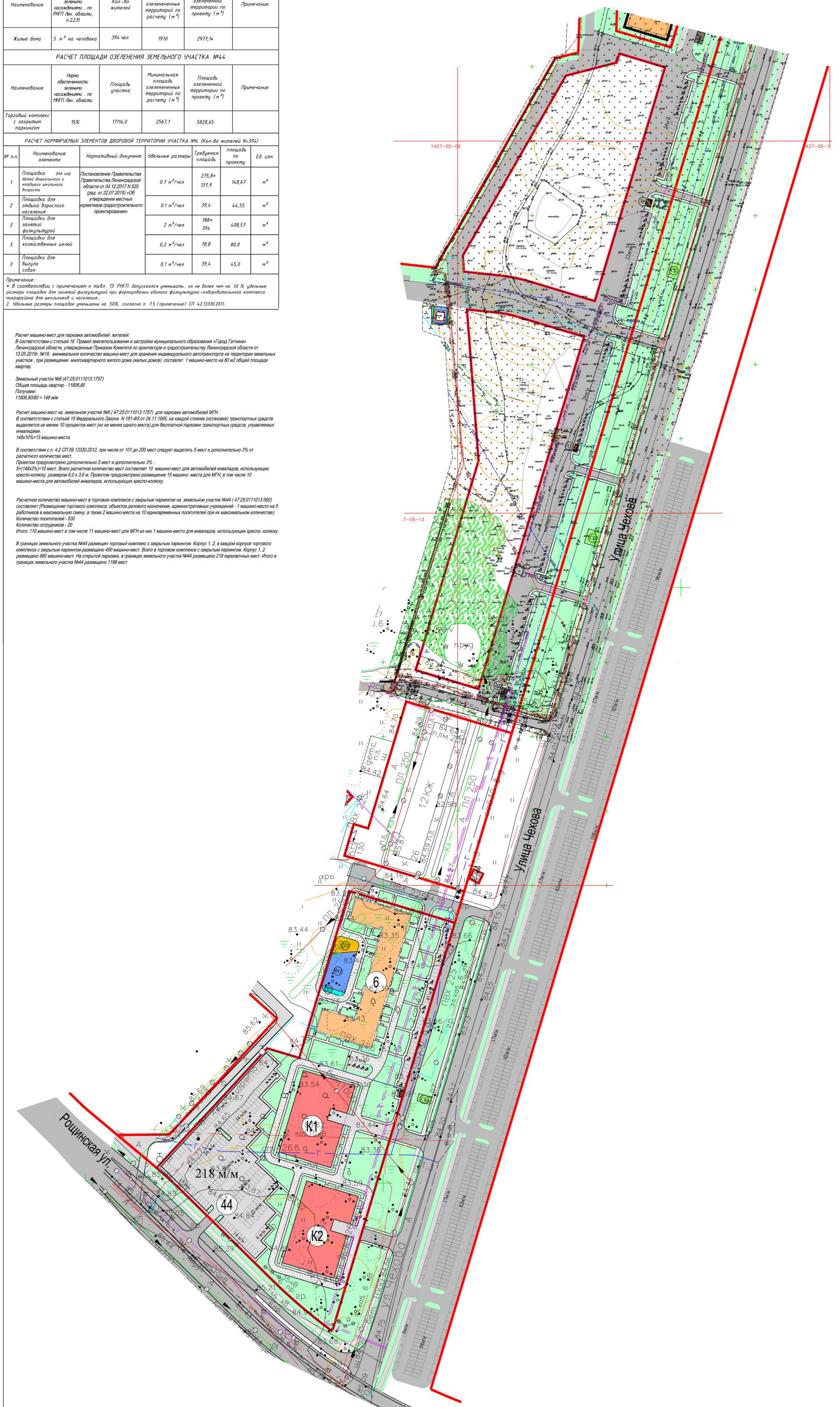
Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МГН из них 1 машино-место для инвалидов, использующих кресло-коляску

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

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 Леноблгосэкспертиза Шифр: 277-18 Арх. №: 13845 Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская	
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, уч. 5 (кад. номер №47:25:0110 13 :573).		
Заказчик: АО «Ленстройтрест»		
Масштаб 1:500		Дата: ноябрь 2018г.
Приложение:	экспликация колодезев	Изготовлено экз. 1
Нач. отдела	Усов В.А.	Картограф
Топограф	Иванов В.А.	Рук. группы
		Лист 1 Кольцова И.А. Золдина Е.В.

Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МГН из них 1 машино-место для инвалидов, использующих кресло-коляску



- 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 площадки с санитарной зоной
 - Проектируемые газоны
 - Стоянка для т/с МГН
 - Стоянка для т/с инвалидов, использующих кресло-коляску
 - Площадка для отдыха взрослого населения
 - Физкультурная площадка
 - Детская площадка
 - Хозяйственная площадка
 - Площадка для выгула собак
 - K2 Номер корпуса торгового комплекса с закрытым паркингом
 - 44 Номер земельного участка по ППТ

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 Леноблгосэкспертиза Шифр: 277-18 Арх. №: 13845 Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская	
Топографический план Адрес: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, уч. 5 (кад. номер №47:25:0110 13 :573).		
Заказчик: АО «Ленстройтрест»		
Масштаб 1:500		Дата: ноябрь 2018г.
Приложение:	экспликация колодезев	Изготовлено экз. 1
Нач. отдела	Усов В.А.	Картограф
Топограф	Иванов В.А.	Рук. группы
		Лист 1 Кольцова И.А. Золдина Е.В.

Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МГН из них 1 машино-место для инвалидов, использующих кресло-коляску

					ЛК-СД#17 - ЛТ
Изм.	Коп	Лист	Масш.	Парик.	Дата
Разработчик	Львова О				12.19
Ленинградская область, МО "Город Гатчина", Квартал №1.					Статус
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства					Лист
Эскизный проект					4
Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000					Лист
					5
И. Контроль	Акашева				12.19

ООО "Тен План 78"