

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 ²	2213,0		
2	Площадь застройки	н ²	4738,5		
3	Площадь отмости	н ²	348,33		
4	Площадь тротуаров	н ²	1476,13		
5	Площадь озеленения, в том числе:	н ²	5550,04		
5.1	-зеленых насаждений (газон)	н ²	3027,2		
5.2	-площадки для занятий физкультурой	н ²	74,00		
5.3	-площадки для игр детей	н ²	262,28		
5.4	-площадки для отдыха взрослого населения	н ²	37,6		
5.5	-площадки для выгула собак	н ²	75,4		Вне границы участка
5.6	-площадки для хозяйственных целей	н ²	149,0		Вне границы участка
5.7	-площадки пожарных проездов	н ²	1482,96		
			44 участок		
			в границах участка 47.25.011013.560		Примечание
1	Площадь земельного участка	н ²	17116,0		
2	Площадь застройки	н ²	4770,0		
3	Площадь отмости	н ²	303,06		
4	Площадь тротуаров	н ²	1255,29		
5	Площадь проездов	н ²	5557,0		
6	Площадь озеленения, в том числе:	н ²	5828,65		
6.1	-зеленых насаждений (газон)	н ²	4050,65		
6.2	-площадки пожарных проездов	н ²	1778,0		

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМельНОГО УЧАСТКА №4					
Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями, по РПНТ Лен. области, п.2.2.1	Кол-во жителей	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету (н ²)	Площадь озелененной территории по проекту (н ²)	Примечание
Жилые дома	5 м ² на человека	740 чел	3700	5550,04	

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМельНОГО УЧАСТКА №44					
Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями, по РПНТ Лен. области	Площадь участка	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету (н ²)	Площадь озелененной территории по проекту (н ²)	Примечание
Торговый комплекс с закрытым паркингом	15%	17116,0	2567,1	5828,65	

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА №4 (Кол-во жителей N-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 N 525 (ред. от 22.07.2019) -Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования	0,7 м ² /чел	519*259	262,28 н ²
2	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1 м ² /чел	74+37	37,6 н ²
3	Площадки для занятий физкультурой		2 м ² /чел	1480+740	742,1 н ²
3	Площадки для хозяйственных целей		0,2 м ² /чел	148,0	149,0 н ²
3	Площадки для выгула собак		0,1 м ² /чел	74,0	75,0 н ²

Примечание:
 * В соответствии с примечанием к табл. 13 РПНТ допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса многоквартирные для многоквартирных и населенных.
 2 Удельные размеры площадок уменьшены на 50%, согласно п. 7.5 (примечание) СП 42.133.30.2011.

Расчет машино-мест для парковки автомобилей жителей. В соответствии с п. 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Ленинградской области, утвержденных Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2019: N115, минимальное количество машино-мест для размещения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, при размещении многоквартирного жилого дома (жилых домов), составляет 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир.

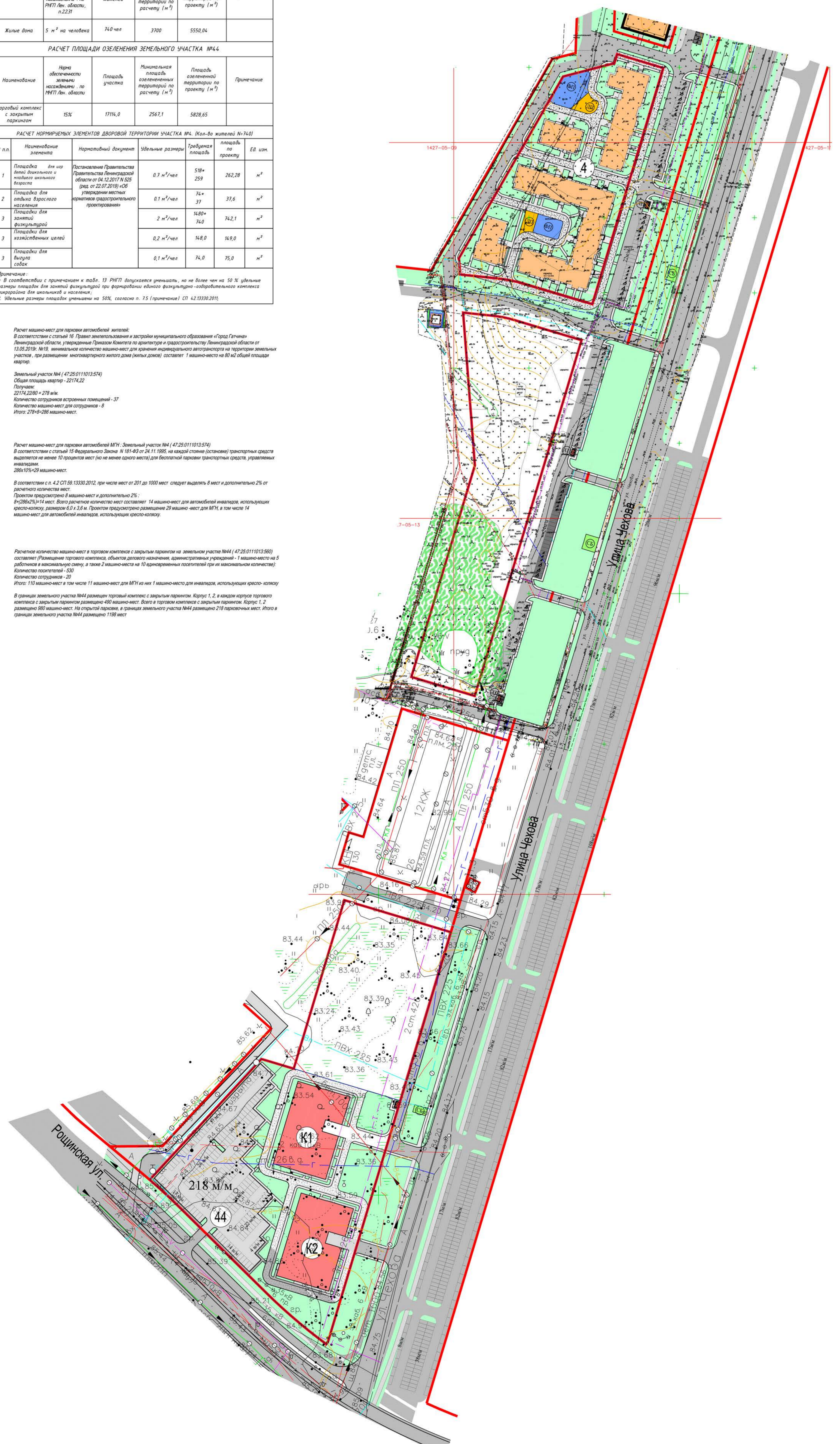
Земельный участок №4 (47.25.011013.574)
 Общая площадь квартала - 22174,22
 Получаем: 22174,22/80 = 277,18
 Количество сотрудионов встроенных помещений - 37
 Количество машино-мест для сотрудионов - 8
 Итого: 279,4-288 машино-мест.

Расчет машино-мест для парковки автомобилей МТН. Земельный участок №4 (47.25.011013.574)
 В соответствии с п. 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.
 288х10%=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.
 Проектно предусмотрено 8 машино-мест и дополнительно 2% - 9(288х2%)=14 мест. Всего расчетное количество мест составляет 14 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску, размером 6,0 х 3,6 м. Проектно предусмотрено размещение 29 машино-мест для МТН, в том числе 14 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Расчетное количество машино-мест в торговом комплексе с закрытым паркингом на земельном участке №4 (47.25.011013.560) составляет (Размещение торгового комплекса, объектов детского оздоровления, административных учреждений - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 равноценных посетителей при их максимальном количестве):
 Количество посетителей - 530
 Количество сотрудионов - 20
 Итого: 110 машино-мест в том числе 11 машино-мест для МТН 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 450 машино-мест. Всего в торговом комплексе с закрытым паркингом. Корпус 1, 2 размещено 900 машино-мест. На открытой парковке, в границах земельного участка №44 размещено 218 парковочных мест. Итого в границах земельного участка №44 размещено 1188 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 хозяйственные площадки, 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

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-782692767-Н-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 Координатно-высотная 1964г. 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 колодезев Количество экз. 1		
Нач. отдела Усов В.А.		Картограф Ионов В.А.
Топограф Иванов В.А.		Рук. группы Золна Е.В.
Лист 1		Лист 1 Колычева И.А. Золна Е.В.

ЛКСД#17 - ЛТ					
Ленинградская область, МО «Город Гатчина», Квартал №1.					
Изм.	Коп	Лист	Масш.	Рисунки	Дата
Разработчик	Львова О				12.19
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства Эскизный проект					Стадия 4
Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000					Листов 5
И. Контроль Акацкая					12.19
ООО «Тем План78»					