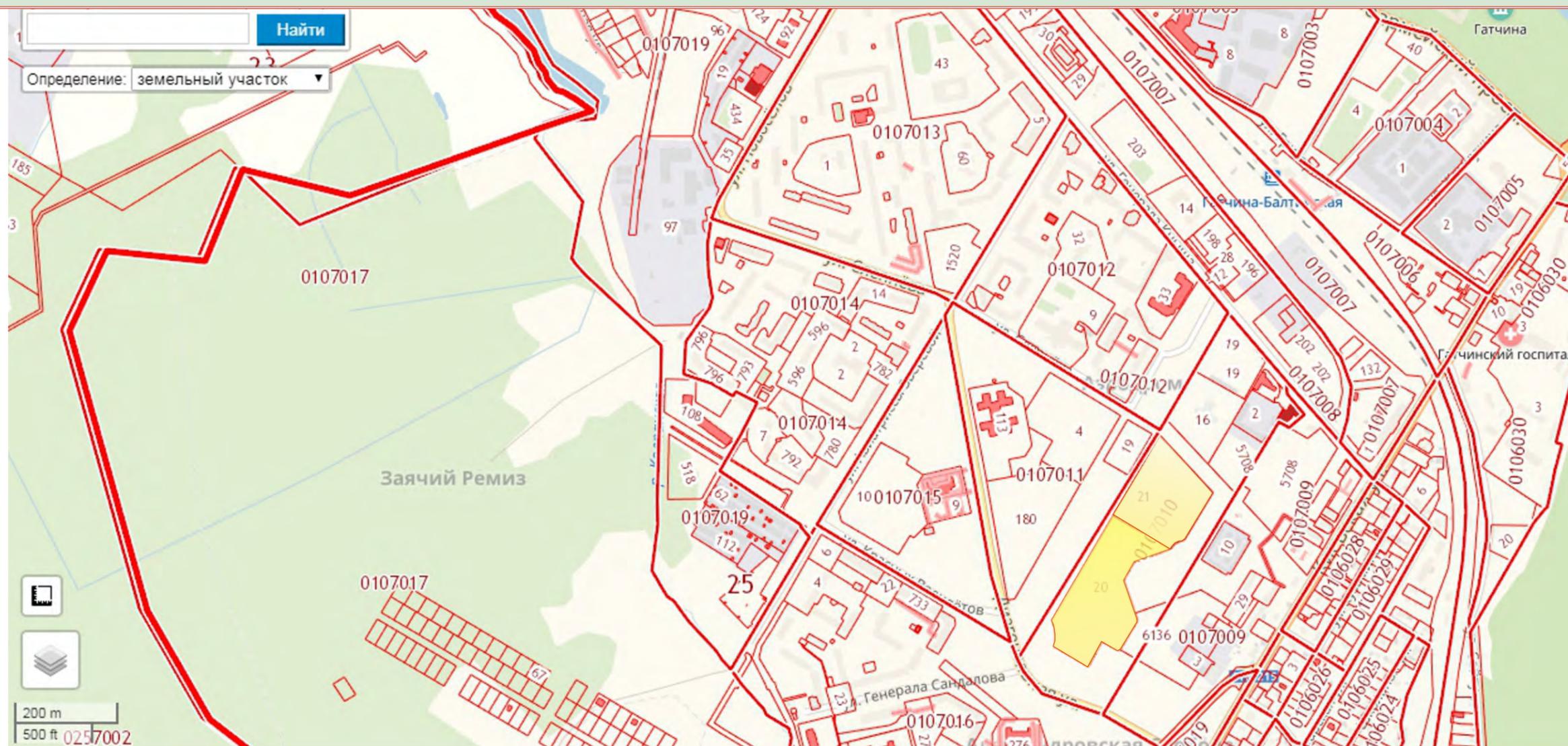


Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект

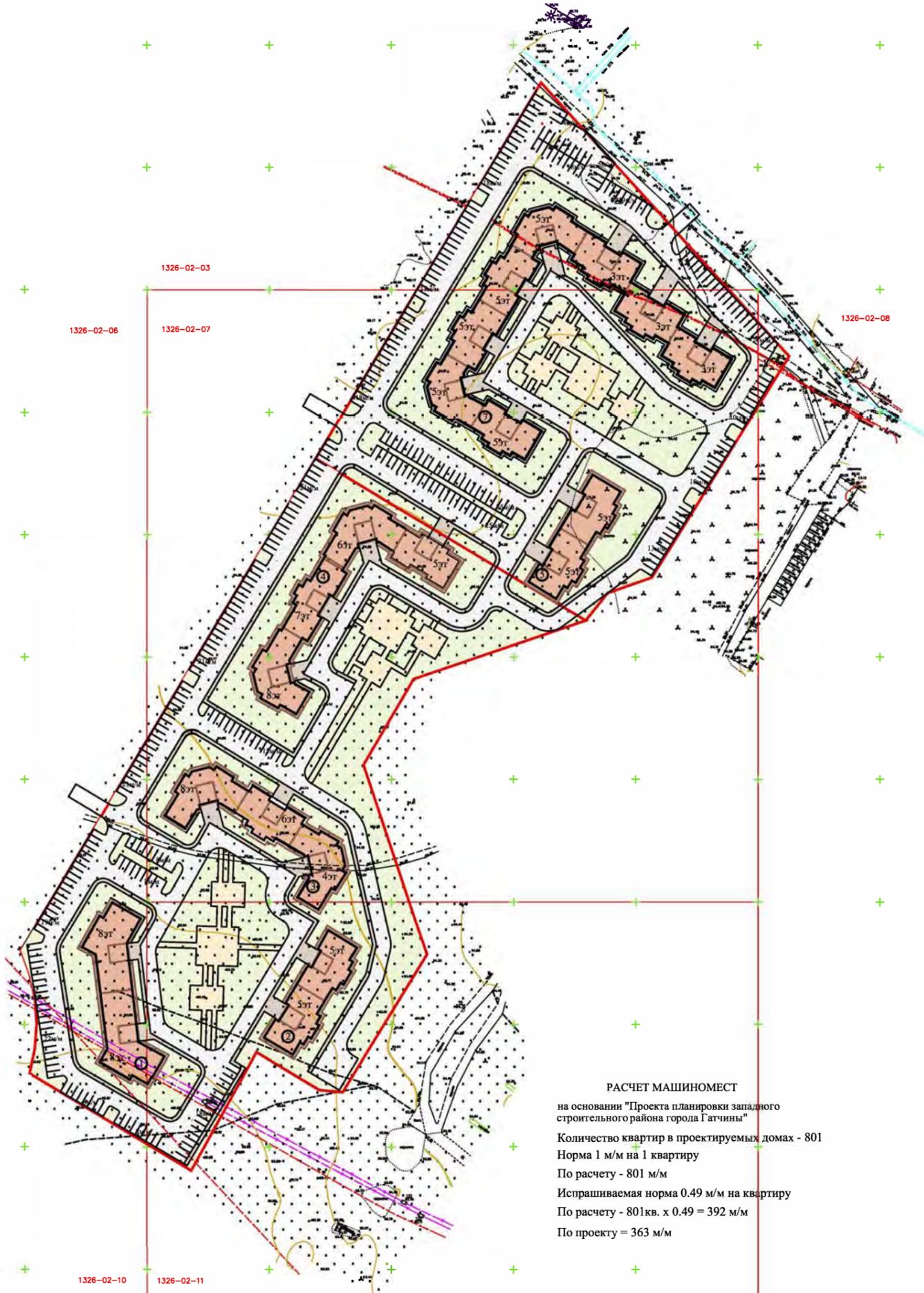


ситуационный план

 расположение участков 6; 8

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина
бульвар Авиаторов, уч.6, уч.8





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

N п/п	Наименование	Ед. измер	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м2	52509 22316+3019	
2	Площадь застройки	м2	9667	
3	Площадь асфальтобетонных покрытий проездов и площадок	м2	17046	
4	Площадь тротуарных покрытий	м2	4292	
5	Площадь отмостки	м2	1546	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м2	19958	
	- площадки и дорожки с набивным покрытием	м2	2344	
	- газоны обыкновенные	м2	17614	
7	Процент озеленения	%	38	
8	Плотность застройки	%	18	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	Наименование	примечание
1	Жилый дом 8 эт.	проектируем.
2	Жилый дом 5 эт.	проектируем.
3	Жилый дом 4-6-8 эт.	проектируем.
4	Жилый дом 5-6-7-8 эт.	проектируем.
5	Жилый дом 5 эт.	проектируем.
6	Жилый дом 3-5 эт.	проектируем.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок
- Плиточное покрытие пешеходных дорожек
- Газоны
- Набивное покрытие

РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ

на основании Приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 27 июля 2015 года №286

Общая площадь квартир в проектируемых домах - 42251 м2

п. 2.1.3. Норма на 2025 год от 35 до 40 м2 на человека

По расчету - $42251 \text{ м}^2 : 40 \text{ м}^2 = 1056$ человек

п. 3.5.5. Уровень автомобилизации населения на расчетный срок (2025 год)

440 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчетное количество автомобилей на 1056 человек = 465 м/м

п. 3.5.237. Обеспеченность машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей расположенного в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, составляет не менее 70% парка автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, или не менее 63% от расчетного парка автомобилей, принимаемого в соответствии с п. 3.5.5.

$63\% \text{ от расчетного парка автомобилей } 465 \text{ м/м} : 100\% \times 63\% = 293 \text{ м/м}$

По расчету - $42252 \text{ м}^2 : 35 \text{ м}^2 = 1207$ человек

Расчетное количество автомобилей на 1207 человек = 531 м/м

$63\% \text{ от расчетного парка автомобилей } 531 \text{ м/м} : 100\% \times 63\% = 334 \text{ м/м}$

По проекту - 363 м/м

РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ

на основании "Проекта планировки западного строительного района города Гатчины"

Количество квартир в проектируемых домах - 801

Норма 1 м/м на 1 квартиру

По расчету - 801 м/м

Испрашиваемая норма 0.49 м/м на квартиру

По расчету - $801 \text{ кв.} \times 0.49 = 392 \text{ м/м}$

По проекту = 363 м/м

000 "ГРПЗП"	Иготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз.	Лист 1
Назначение: План инженерно-геодезических изысканий земельного участка под проектирование	Система координат местная 1964г.	Система высот Балтийская
Объект: Земельный участок Адрес: Ленинградская обл., г. Гатчина, мкр. Аэродром	Дата 11.2017г.	Масштаб 1:500
Заказчик: ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ»	Директор Деминенко Н.А.	Корректор Сальников В.В.
	Исполнитель Сальников В.А.	Картограф Сивцов А.В.

ЛОГ-А		ГП	
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.6, уч.8			
Имя	Имя	Лист	Лист
Разработал	Васильева	2	2
Проверил			
ГАП	Медведева		
Н.контроль			
Многоквартирные жилые дома		Статья	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	2
М 1 : 500		ООО "АГОРА"	



развертка по бульвару Авиаторов



бульвар Авиаторов



РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ
 на основании "Проекта планировки западного строительного района города Гатчины"
 Количество квартир в проектируемых домах - 801
 Норма 1 м/м на 1 квартиру
 По расчету - 801 м/м
 Исправляемая норма 0.49 м/м на квартиру
 По расчету - 801 кв. х 0.49 = 392 м/м
 По проекту = 363 м/м

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

N п/п	Наименование	Ед. измер.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м2	52509 22316+30193	
2	Площадь застройки	м2	9667	
3	Площадь асфальтобетонных покрытий проездов и площадок	м2	17046	
4	Площадь тротуарных покрытий	м2	4292	
5	Площадь отмостки	м2	1546	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м2	19958	
	- площадки и дорожки с набивным покрытием	м2	2344	
	- газоны обыкновенные	м2	17614	
7	Процент озеленения	%	38	
8	Плотность застройки	%	18	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	наименование	примечание
1	Жилый дом 8 эт. кирпичный	проектируем.
2	Жилый дом 5 эт. кирпичный	проектируем.
3	Жилый дом 4-6-8 эт. кирпичный	проектируем.
4	Жилый дом 5-6-7-8 эт. кирпичный	проектируем.
5	Жилый дом 5 эт. кирпичный	проектируем.
6	Жилый дом 3-5 эт. кирпичный	проектируем.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок
- Плиточное покрытие пешеходных дорожек
- Газоны
- Набивное покрытие

РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ

на основании Приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 27 июля 2015 года №286

Общая площадь квартир в проектируемых домах - 42251 м2
 п. 2.1.3. Норма на 2025 год от 35 до 40 м2 на человека
 По расчету - $42251 \text{ м}^2 : 40 \text{ м}^2 = 1056$ человек

п. 3.5.5. Уровень автомобилизации населения на расчетный срок (2025 год)
 440 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.
 Расчетное количество автомобилей на 1056 человек = 465 м/м

п. 3.5.237. Обеспеченность машино-местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей расположенного в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры, составляет не менее 70% парка автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, или не менее 63% от расчетного парка автомобилей, принимаемого в соответствии с п. 3.5.5.
 63% от расчетного парка автомобилей 465м/м : 100% x 63% = 293 м/м

По расчету - $42252 \text{ м}^2 : 35 \text{ м}^2 = 1207$ человек
 Расчетное количество автомобилей на 1207 человек = 531 м/м
 63% от расчетного парка автомобилей 531м/м : 100% x 63% = 334 м/м

По проекту - 363 м/м

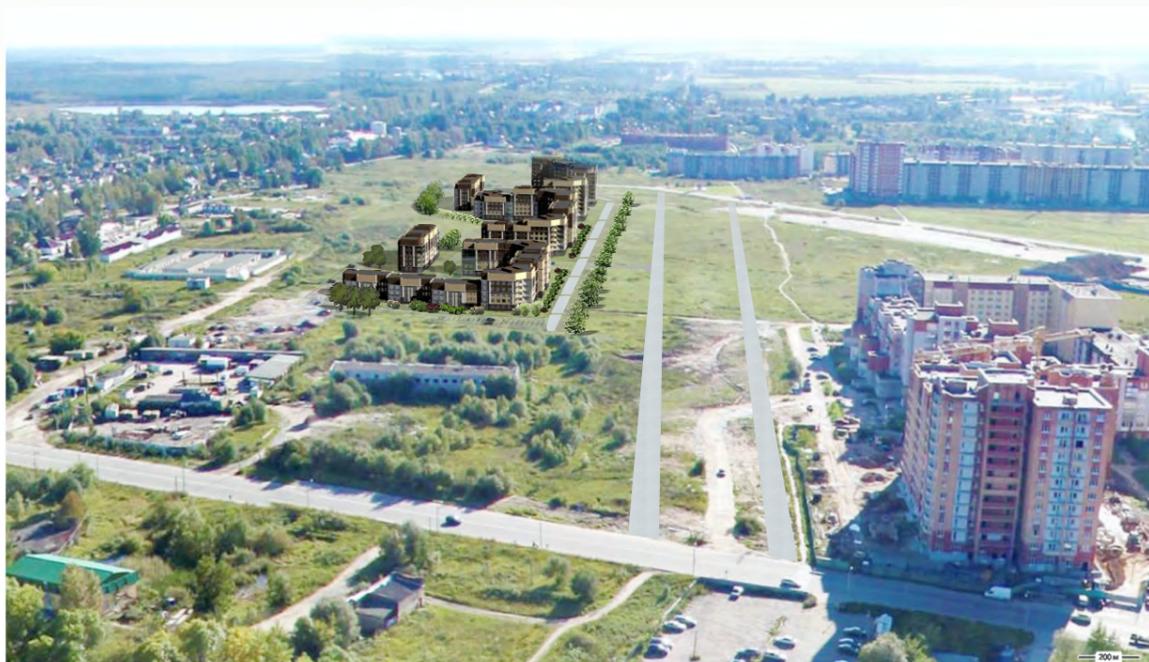
ООО "ГРПЗП"	Иготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз.	Лист 1
Назначение: План инженерно-геодезических изысканий земельного участка под проектирование		Система координат местная 1946;
Объект: Земельный участок		Система высот Балтийская
Адрес: Ленинградская обл., г. Гатчина, мкр. Аэродром		Дата: 11.2017г.
Заказчик: ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ»		Масштаб: 1:500
Директор: Деминенко Н.А.	Корректор: Карголаев	Сальников Д.В.
Исполнитель: Сальников В.А.	Карголаев	Синцов А.В.

ЛОГ-А		ГП	
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.6, уч.8			
Многоквартирные жилые дома		Страницы	Лист
		П	2
Схема планировочной организации земельного участка		ООО "АГОРА"	
М 1 : 500		АТ	
ГАП Медведова		Формат А1	

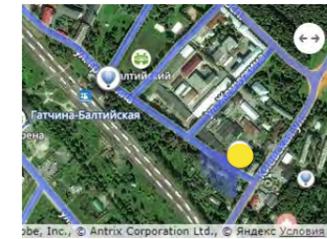
развертка со стороны Киевской улицы



Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект



Вид с высоты птичьего полета
(видовая точка на границе Приоратского парка
вблизи пересечения улиц Григорина и Киевской)



Вид с высоты птичьего полета
(видовая точка над площадью Коннетабль)



Застройка. Перспективный вид со стороны въезда с Киевской улицы



Застройка. Перспективный вид со стороны бульвара Авиаторов

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект



Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина
бульвар Авиаторов, уч.6, уч.8



Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Эскизный проект



Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина
бульвар Авиаторов, уч.6, уч.8

