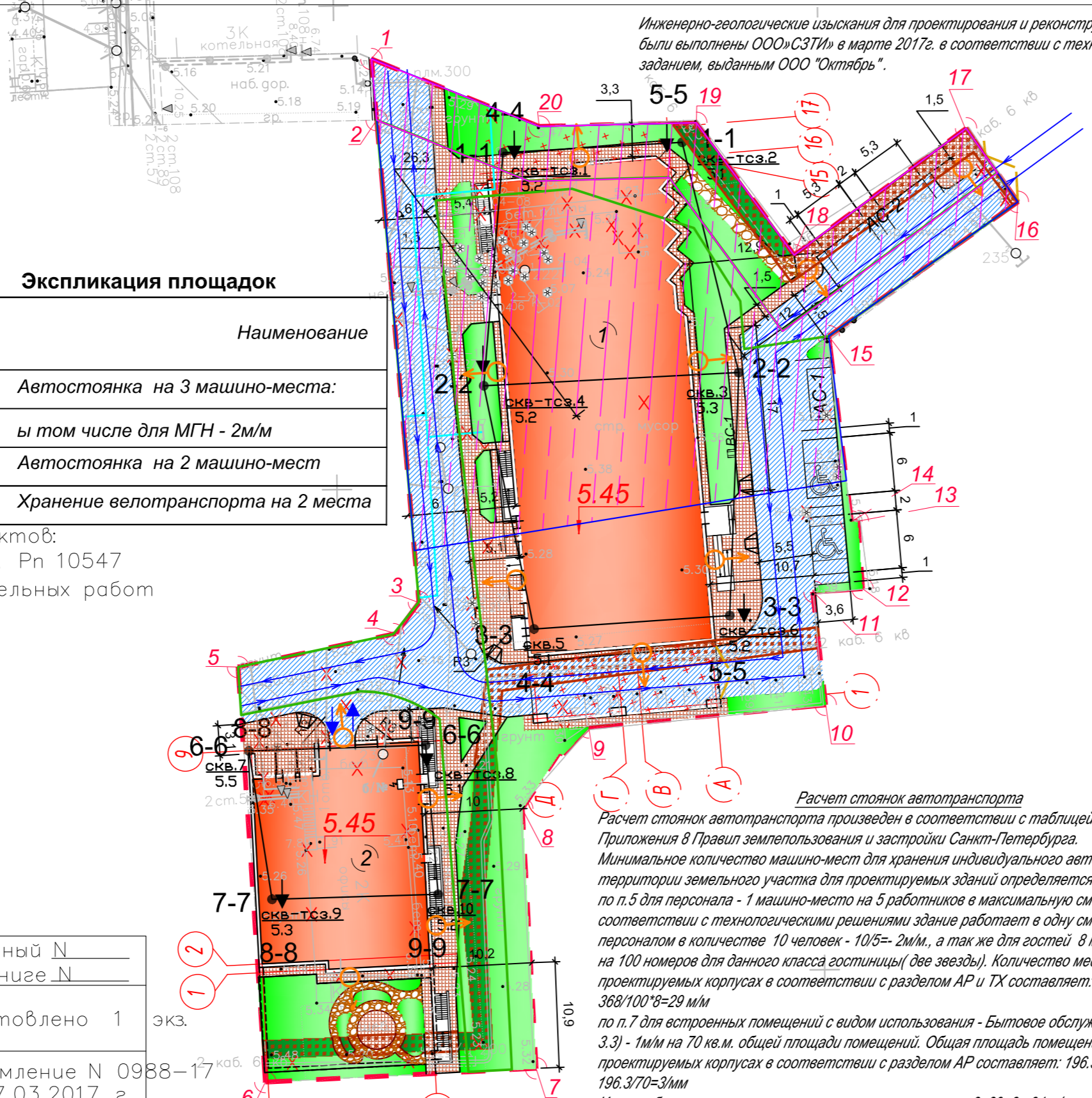


Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.03.2017 № 0988-17
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составлены по этим материалам план М. 1:500 для целей проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела Ершов А.С.
Работу выполнил Денисов Ф.С.

"21" апреля 2017г.
Рег. № 0988-17/1



Экспликация площадок

Наим. на плане	Наименование
АС-1	Автостоянка на 3 машино-места: в том числе для МГН - 2м/м
АС-2	Автостоянка на 2 машино-мест
ВС-1	Хранение велотранспорта на 2 места

Примечание:
1. Планово-высотная съёмка произведена от пунктов: Пн 10535/Б, Пн 10541/Б, Пн 10547/Б, Пн 10535, Пн 10547
2. Лицензия на производство инженерно-изыскательных работ СРО - И- 032 - 22122011 ? 303

"Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170

Для служебного пользования	ООО "СЗТИ"	Уч?тный № _____ по книге № _____	Изготовлено 1 экз.
Топографический план для проектирования		Уведомление N 0988-17 от 17.03.2017 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства г. Санкт-Петербурга	Масштаб 1:500
Адрес: Санкт-Петербург, Московский р-он, ул. Заозерная, д.1, лит. Г		Заказчик ООО "Октябрь"	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части	март 2017 г.	Координат-местная 1964 г. Высот-Балтийская
Приложение: нет			
Ген. директор	Артюшин И.В.	Инженер	Сивогодов А.К.
Гл. инженер	Рыжов В.А.	Составил	Рогонова И.Е.

Расчет стоянок автотранспорта
Расчет стоянок автотранспорта произведен в соответствии с таблицей 2.2 Приложения 8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для проектируемых зданий определяется: по п.5 для персонала - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, в соответствии с технологическими решениями здание работает в одну смену с персоналом в количестве 10 человек - 10/5= 2м/м, а так же для гостей 8 машино-мест на 100 номеров для данного класса гостиницы (две звезды). Количество мест в 2-х проектируемых корпусах в соответствии с разделом АР и ТХ составляет: 260+108=368. 368/100=3,68 м/м

по п.7 для встроенных помещений с видом использования - Бытовое обслуживание (код 3.3) - 1м/м на 70 кв.м. общей площади помещений. Общая площадь помещений в 2-х проектируемых корпусах в соответствии с разделом АР составляет: 196,3 кв.м. 196,3/70=2,8 м/м

Итого общее количество парковочных мест составляет: 2+29+3= 34 м/м. Проектом предлагается разместить 13 машино-мест в проектируемой автостоянке, а так же 5 машино-мест на открытых парковках, в том числе для 2 м/м МГН таким образом обеспечивается размещение 53% расчетного парка. Согласно п.1.10.5 Приложения 8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в границах земельного участка размещается не менее 50% требуемых, а так же не менее 12,5% требуемых в соответствии пунктом должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

Расчет процента для определения количества парковок размещаемых на открытой территории земельного участка: 34*0,125=4,25. Проектом предлагается разместить 5м/м.

Размещение 47% (16 м/м) за пределами земельного участка предусматривается в соответствии с обосновывающей частью ППТ, утвержденного ПП №1663 от 07.12.2010 на примыкающем ЗУ кад. № 78:14:0007519:2 в приспособляемом здании выявленного объекта культурного наследия "Газгольдер Общества газового освещения Санкт-Петербурга" для современного использования под наземную автостоянку закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заозерная, дом 3а, литера 3, в соответствии с Разрешением на строительство, выданное ЗАО "Северный город" КГИОП 03.02.2014 года. Ввод объекта в эксплуатацию - 13.11.2018 г.

Расчет количества веломест
Согласно п.1.13.2 статьи 1.13 прил.7 Постановления Правительства №550 от 04.07.2017 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" для вида использования "Гостиничное обслуживание" минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается. Для встроенных помещений требуется 1 веломесто на 100 кв.м. общей площади. Общая площадь встроенных помещений составляет 196,33 кв.м. Необходимое количество мест хранения составляет 196,3/100=2 веломеста.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиница. Корпус 1.	Проектируемый
2	Гостиница. Корпус 2.	Проектируемый

Ведомость общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			зданий	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	Всего			
									зданий	зданий	зданий
1	Корпус 1.	10-13	1	260	260	1006	1006	11814,25	11814,25	38465,45	38465,45
2	Корпус 2.	13	1	108	108	417	417	5413,8	5413,8	17076,9	17076,9

Технико-экономические показатели по генплану

Номер п/п	Наименование показателей	Един. измер	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	м²	4087
	КН № 78:14:0007519:5347		
1.1	площадь застройки	м²	1423
1.2	площадь твердых покрытий	м²	1783
1.3	площадь озеленения	м²	881
1.3.1	площадь озеленения территории свободной от застройки и не попадающей на охранные зоны подземных сетей с учетом набивной дорожки	м²	610
1.3.2	площадь озеленения территории на подземной части проектируемого здания Корпус 2 с учетом набивной дорожки без учета озеленения в охранных зонах инженерных сетей	м²	124
1.3.3	площадь озеленения территории в охранных зонах инженерных сетей с учетом набивной дорожки на территории свободной от застройки, а так же на подземной части проектируемого здания Корпус 2	м²	147

Расчет нормативного озеленения
Расчет площади озеленения выполнен в соответствии с п. 1.9 и таблицей 1.2 п. 10 Приложения 8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, в связи с тем, что данный участок частично расположен в зоне ОЗРЗ-2. Требуемая площадь озеленения проектируемой территории составляет 15% площади проектирования 4087*0,15=613м². Проектом предусмотрено озеленение территории площадью 881м², из которых расчетное количество для обеспечения процента озеленения составляет:
- площадь озеленения территории в 610 м² свободной от застройки с включением в нее площади грунтовой пешеходной дорожки в соответствии с п. 1.9.2.4, при условии соблюдения п. 1.9.3. (площадь дорожки не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка. Площадь озеленения территории свободной от застройки составляет 585 м², площадь набивной дорожки составляет 25 м². 25/585*100=4,3%. Следовательно может быть включена в расчетную площадь), и не попадающей на охранные зоны подземных сетей Приложения 8 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.
- площадь озеленения территории расположенной на подземной части проектируемого здания Корпус 2 с учетом набивной дорожки и без учета озеленения в охранных зонах инженерных сетей составляет 124м² и не может быть принята в полном объеме так как толщина грунтового слоя на данной территории составляет менее 1,5м, следовательно в расчет от этого количества может быть принято только 20%. 613*0,2=123м². Итого расчетная площадь озеленения равна 610+123=733 м², таким образом проект предлагает размещение 120% расчетной площади озеленения.
- площадь озеленения территории в охранных зонах инженерных сетей с учетом набивной дорожки на территории свободной от застройки, а так же на подземной части проектируемого здания Корпус 2 в расчет процента нормативного озеленения не включается.

Согласно Постановления Правительства №550 от 04.07.2017 г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" земельный участок находится в территориальной зоне ТД1-1. На данном земельном участке планируется к размещению два корпуса гостиницы с подземной автостоянкой на 13 машино-мест, звездностью - 2 звезды, с кодом по виду разрешенного использования (код 4.7- Гостиничное обслуживание) без номеров с зонами для приготовления пищи. Проектируемые здания так же имеют встроенные помещения на первых этажах корпусов. Помещения предназначены для обслуживания постояльцев гостиницы с возможностью дополнительных услуг, с кодом вида использования (код 3.3. - Бытовое обслуживание). В указанные помещения предполагается разместить, заказ билетов на экскурсии, жид и авиа билетов, аренда и бронирование автомобилей, сувенирная продукция, а так же на первом этаже, запроектировано помещение Управляющей компании, помещение охраны (КПП) и диспетчерская. Общая площадь данных помещений составляет 196,3 кв.м. в соответствии с разделом АР.

0-22-ПЗУ			
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заозерная			
ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ ДАТА
Разраб.	Кутапчиев		05.18
Проб.	Орлова		05.18
ГИП	Торичная		05.18
Н. контр.	Провкина		05.18
Рук. проекта	Курпий		05.18
Гостиница с подземной автостоянкой		СТАДИЯ	ЛИСТ ЛИСТОВ
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		п	2
		ООО "ОКТАБРЬ"	

Условные обозначения

- Границы участка КН № 78:14:0007510:27
- Проектируемое здание
- Проектируемая консольная часть проектируемого здания
- Проектируемая подземная часть проектируемого здания
- Разборка существующих сооружений и коммуникаций
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые дорожки с набивным покрытием
- учтенные в расчете процента озеленения
- Проектируемые дорожки с набивным покрытием
- Озеленяемые участки
- Озеленяемые участки учтенные в расчете процента озеленения
- скв.-ТСз.2 5.1 скважина, совмещенная с ТСЗ, ее номер
- скв.-3 5.3 абсолютная отметка, м
- скв.-3 5.3 скважина, ее номер
- абсолютная отметка, м
- 1-1 — 1-1 инженерно-геологический разрез и его номер
- Проектируемое ограждение территории
- ↔ Место въезда/выезда в подземную автостоянку
- ↔ Пути движения транспортных средств
- ↔ Проектируемые светильники наружного освещения
- ↔ Проектируемое понижение бортового камня на пути движения МГН
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- Право прохода и проезда
- Единая зона реулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(14)
- Существующая водопроводная сеть