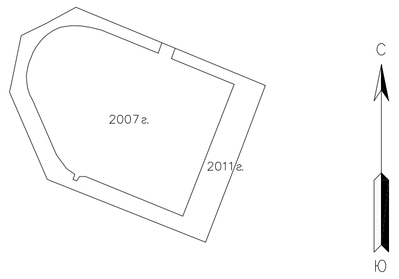
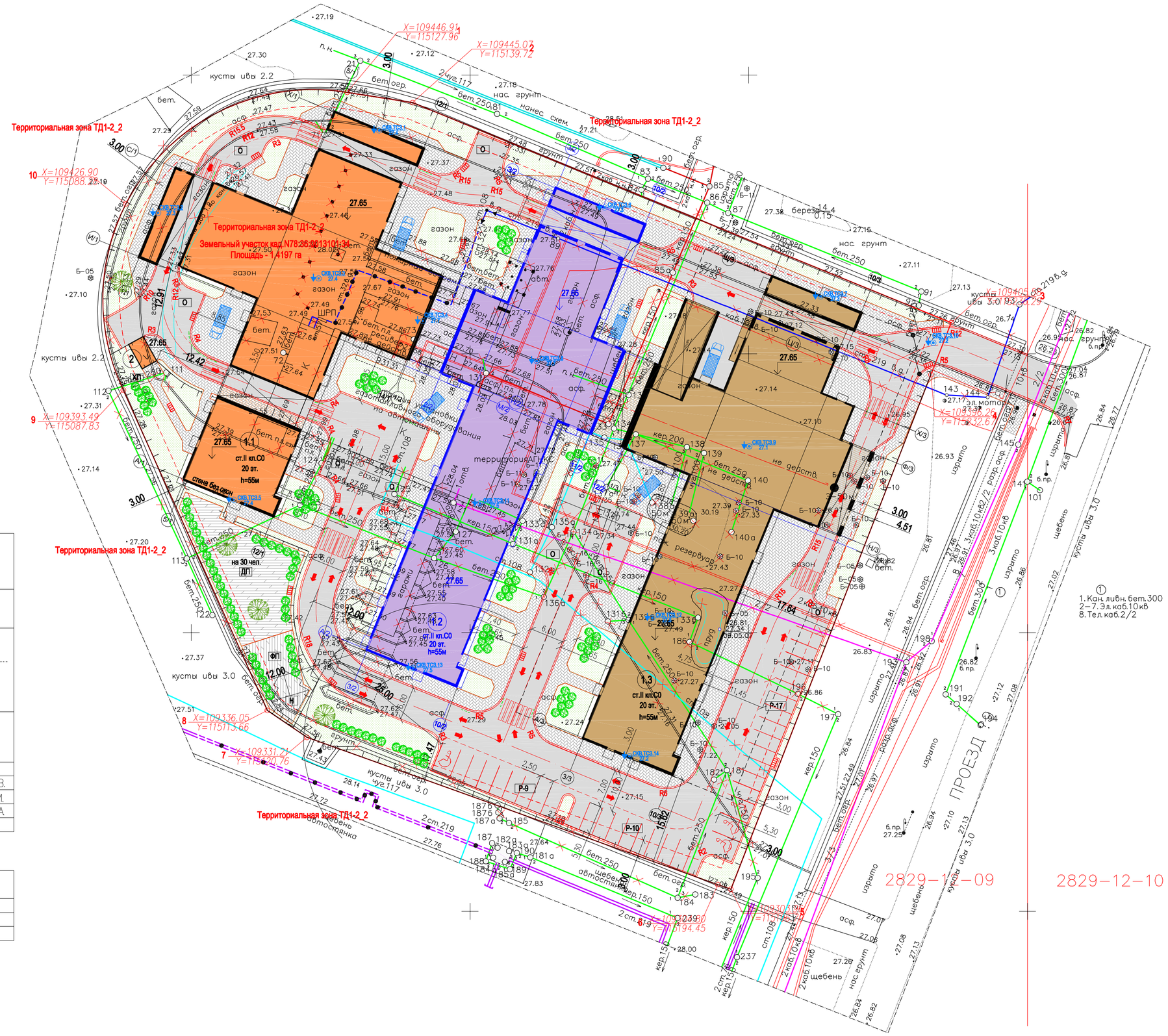
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500.

Схема съемок по годам:



Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов:
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии N
   б) репера NN
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г.N 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.



ГРИИ ТРЕСТ С НЕЙТРИ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. N 174 по книге N 111	Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1	
Топографический план Адрес: Выборский р-н, пос.Парголово, просп.Энгельса, д.174, литера А Объект: копия с имеющихся материалов.		Шифр заказа: 477-14(745) Дата: 20.08.2014 г. Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на 2007-2011 г.г. Высотной части на 2007-2011 г.г. Подземных сооружений на 2007-2011 г.г.	Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на 13 листах			
Гл. инженер	Коршунов Б.М.	Нач. камер. гр.	Матвеева В.В.
Нач. отдела	Ломашев Н.А.	Вед. инженер	Мавричева Е.И.
Зам. нач. отд.	Немков А.Н.	Составитель	Маландина Ю.А.
Нач. экспед.	Веселов А.М.	Топограф	

Размножено

Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Колич. экз.	N N экз.	Примечание
20.08.14г.		Ген.директор ОАО"Тр. ГРИИ"	электрокопия	2	2-3	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер здания (сооружения) по генплану	Наименование здания (сооружения)	Высота здания м	Этажность	Примечание
1.1	Здание гостиницы с аппартаментами	55	20	1-ый этап строительства
1.2	Здание гостиницы с аппартаментами	55	20	2-ой этап строительства
1.3	Здание гостиницы с аппартаментами	55	20	3-ий этап строительства
2	Здание мусоросборников для			
	Центра детского развития (ЦДР)	5	1	1-ый этап строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК

Обозначение площадки на генплане	Наименование площадки	Общее количество	Общая площадь, кв.м	Примечание
Площадки Центра детского развития (ЦДР)				встроенные помещения
ДП	Детская игровая площадка (дошкольного возраста)	1	311	
Н	Теневой навес	1	31	
ФП	Площадка для занятий физкультурой	1	84	
ХП	Хозяйственная зона	1	250	
Территория гостиницы с аппартаментами				
Р-9	Парковка автомобилей с указанием количества	37		
О	Место остановки легкового автотранспорта для высадки (погрузки) в такси	8		

Технико-экономические показатели (в границе землеотвода)

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	$м^2$	14 197
2	Площадь застройки, включая, выступающую за обрез цоколя		
	здания, подземную часть здания (1705 кв.м) и здание мусоросборников (15 кв.м)	$м^2$	7 358
3	Плотность застройки	%	51.7
4	Площадь покрытий, в том числе:	$м^2$	4 760
4.1.	– Площадь асфальтобетонных дорожных покрытий	$м^2$	2 268
	(Площадь асфальтобетонных дорожных покрытий в пределах застройки)	$м^2$	(1 214)
4.2.	– Площадь тротуаров, пешеходных покрытий и отмосток	$м^2$	1994+427+71
	(Площадь тротуаров и отмосток в пределах застройки)	$м^2$	(896 + 13.5)
5	Площадь озеленения	$м^2$	2 079
6	Площадь озеленения в пределах застройки	$м^2$	(133)
7	Площадь озеленения (площадки отдыха ЦДР)	$м^2$	(427)
8	Процент озеленения территории ((включая площадки отдыха ЦДР и озеленение в пределах застройки) 2079+133+427 = 2 639 кв.м)	%	18.6

Технико-экономические показатели (здания гостиницы с аппартаментами)

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь застройки зданием всего, в том числе:	$м^2$	11 071.20
–	Площадь застройки надземной части	$м^2$	5638.00
–	Площадь застройки подземной части	$м^2$	5433.20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здание(сооружение) существующее
- Здание(сооружение) проектируемое 1-го этапа строительства
- Здание(сооружение) проектируемое 2-го этапа строительства
- Здание(сооружение) проектируемое 3-го этапа строительства
- Автодороги(подъезды) существующие
- Автодороги(подъезды) проектируемые с бортовым камнем
- Тротуары с покрытием из плитки проектируемые
- Покрытия площадок отдыха центра детского развития (ЦДР) проектируемые
- Газоны проектируемые
- Ограждение проектируемое
- Граница землепользования
- Маршрут движения автотранспорта
- Пониженный автодорожный бортовой камень

Геологические скважины и точки статического зондирования по техническим отчетам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "СевЗапГеоГис" в 2015 году.

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА
ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА В СООТВЕТСТВИИ
С ПЗЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СОГЛАСНО ст.10 "О ПРАВИЛАХ ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА":

1. Гостиничный комплекс (3 "звезды") рассчитан на 2730 одноместных номеров (2730 мест).
Норма парковочных мест составляет по табл.10.1 на 100 гостиничных мест – 9 машино-мест.
2. В Центре детского развития ЦДР (детский сад с временным пребыванием) будет работать в одну смену 6 человек
Норма парковочных мест составляет по табл.10.1 на 5 работников – 1 машино-места.
3. На объектах гостиничного комплекса (кафе для проживающих в гостинице, офисные помещения, помещения оказания услуг, торговые площади для проживающих в гостинице, паркинг, административные и эксплуатационные службы гостиницы) будут работать – 60 человек в макс.смену.
Количество единовременных посетителей – 60 человек
Норма парковочных мест составляет по табл.10.1 на 5 работников – 1 машино-места.
Норма парковочных мест составляет по табл.10.1 на 10 посетителей – 1 машино-места.

Таким образом требуемое общее количество парковочных мест для объектов гостиничного комплекса составит:

Q = (2730/100) x 9 + (66/5) x 1 + (60/10) x 1 = 246 + 13.2 + 6 = 265 машино-мест (из них 10% для ММГН)

4. На земельном участке в подземном паркинге запроектировано 99 парковочных мест, на открытых парковках – 36 парковочных мест. Общее количество составляет – – 135 парковочных мест (обеспеченность земельного участка – 50.9%).
Недостаток в 130 парковочных мест компенсируется размещением их на существующей автостоянке в пределах квартала в соответствии с договором аренды (см. 1 раздел проектной документации) с АО "Парнас-Н"

Озеленение территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 9 части II закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 N29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

Изм	Кол	Лист	N док	Подп	Дата	175-ПЗУ			
						Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, д. 174, Лит. А			
Ген. дир.		Апостол			06.15	Гостиничный комплекс	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сидненко			06.15		ПД	2	
ГАП		Антонов			06.15				
Разраб.		Орлов			06.15	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	ООО "Архитектурная мастерская Апостола"		
Исполнит.		Орлов			06.15				
Н. контр.		Сидненко			06.15				

Формат А1